



**Frederico Basso Montanari**

**Financeirização espelhada:  
em busca do skyline global no Porto Maravilha**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da PUC-Rio como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientador: Prof. Alvaro Henrique de Souza Ferreira

Rio de Janeiro

Julho de 2019



**Frederico Basso Montanari**

**Financeirização espelhada:**  
em busca do skyline global no Porto Maravilha.

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre pelo Programa de Pós-graduação em Geografia do Departamento de Geografia e Meio Ambiente. Aprovada pela Comissão Examinadora abaixo assinada.

**Prof. Alvaro Henrique de Souza Ferreira**

Orientador

Departamento de Geografia e Meio Ambiente da PUC-Rio

**Prof<sup>a</sup>. Regina Célia de Mattos**

Departamento de Geografia e Meio Ambiente da PUC-Rio

**Prof<sup>a</sup>. Flávia Elaine da Silva Martins**

Departamento de Geografia da Universidade Federal Fluminense

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2019.

Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução total ou parcial do trabalho sem autorização da universidade, do autor e do orientador.

**Frederico Basso Montanari**

Graduação (Bacharelado e Licenciatura) pela Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ

Ficha Catalográfica

Montanari, Frederico Basso

Financeirização espelhada : em busca do skyline global no Porto Maravilha / Frederico Basso Montanari ; orientador: Alvaro Henrique de Souza Ferreira. – 2019.

135 f. : il. color. ; 30 cm

Dissertação (mestrado)–Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Departamento de Geografia e Meio Ambiente, 2019.

Inclui bibliografia

1. Geografia e Meio Ambiente – Teses. 2. Financeirização. 3. Metropolização. 4. Produção do espaço. 5. Comum. 6. Insurgência. I. Ferreira, Alvaro Henrique de Souza. II. Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Departamento de Geografia e Meio Ambiente. III. Título.

CDD:910

À minha mãe.

Não tenho dúvidas que minhas primeiras palavras tenham sido escritas a você. Aquelas monossílabas e dissílabas, que para qualquer pessoa poderiam parecer banais, eram motivos suficientes para arrancar os maiores sorrisos seus.

Você sempre acreditou em mim, mesmo na contramão de tudo e de todos. Num dos últimos livros que me deu de presente, ao final do ano de 2013, a mensagem era a mesma: *Este livro é o começo para um grande futuro! Sempre acreditei em você!* Coincidências à parte, este mesmo livro correspondeu ao início da caminhada em busca do mestrado na Geografia.

Nos nossos últimos momentos juntos também compartilhamos um pouco mais dessa luta, que agora se encerra. Mesmo num insípido quarto de hospital você permanecia forte o suficiente para me apoiar e me dar a mão. Mas as veredas desta vida são, por tantas vezes, incertas e repletas de sobressaltos. Quisera o destino – como se bastasse acreditar no destino – que no mesmo hospital em que nos vimos pela primeira, teríamos o nosso último olhar, o nosso último aperto de mãos, o nosso último abraço.

Por isso, e por tudo, dedico a você essa dissertação de mestrado. Essas palavras todas, essas páginas todas, esse esforço todo e – sobretudo – essa conquista. Tudo a você.

## **Agradecimentos**

Ao meu orientador, Professor Alvaro Ferreira, que num ensolarado dia em janeiro de 2016 aceitou, sem pestanejar, atender aos anseios de um aluno que nem mesmo conhecia. Ali se iniciava a construção deste trabalho, que não seria possível sem a confiança e o carinho do professor Alvaro! Muito obrigado!

À Professora Regina Célia de Mattos, que me acompanhou nos momentos decisivos desta jornada, desde a divulgação da aprovação na seleção do mestrado, aos primeiros eventos como pós-graduando (Enanpege – 2017), participando decisivamente na qualificação e agora na defesa da dissertação. Obrigado por tudo!

À Professora Flávia Elaine da Silva Martins, pela inspiração e por ter aceitado o convite a participar da banca de avaliação deste trabalho. Muito obrigado!

Ao Professor João Rua, por tudo e por tanto! É um privilégio poder dizer: aprendi com o João Rua! Ternura e carinho que transcendem! Obrigado!

Aos meus colegas e amigos da graduação na UFRJ, onde tudo começou. Em especial: Márcio Tavares Malheiros, Márcio D'Arrochela, Thiago Mulato e Licio do Rego Monteiro, este último sendo um grande incentivador e apoiador do caminho acadêmico.

Aos meus colegas e amigos da pós-graduação na PUC, que mesmo em pouco tempo de convivência pudemos compartilhar as dores e delícias de sermos mestrandos. Em especial: Lúcia Maria de Baère Naegeli, Bernardo Cerqueira Agueda, Marcelo Aurélio, Victor Tinoco, Luciano e todos aqueles que compuseram a turma de 2017.

Aos companheiros do Núcleo de Estudos e Pesquisa em Espaço e Metropolização – NEPEM, que me receberam com tanto carinho e com os quais tanto aprendo! Muito obrigado!

Aos professores e aos funcionários do departamento de Geografia e Meio Ambiente e à PUC-Rio, pelos auxílios concedidos, sem os quais este trabalho não poderia ser realizado.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.

Aos meus colegas e amigos de trabalho, cujo companheirismo e ensinamentos foram – e são – essenciais. Diogo Comba, Rafael Cunha, Vitor Acioly, vocês são para a vida toda!

À minha família, que sempre esteve comigo, sobretudo nas maiores dificuldades que encontrei nesta jornada. Em especial às tias e tios: Gláurea, Glaiser, Glâmis, Glãimir, Gladys, Roseli e Anunciata. Muito obrigado!

À minha filha, que mesmo com tão pouca idade compreendeu as renúncias do pai e que com um carinho imenso soube me acalmar e me encher de carinho nos momentos mais difíceis. Você é o maior amor do mundo!

À minha companheira, que trilhou comigo todo esse caminho e que me ensinou que a alma está em São Paulo e o coração no Rio! Um brinde aos números de telefone que nunca mudam. Obrigado por tanto amor e por tanto amar! Amo você!

Ao meu irmão, com quem sempre pude contar, que sempre me deu a mão e que sempre lutou ao meu lado. Seguimos realizando a mais sincera ambição. Amo você!

A Dimas Montanari e Gence Marques Basso Montanari; queria poder dizer a vocês o quanto sou agradecido por tudo. Permaneço amando vocês.

## Resumo

Montanari, Frederico Basso; Ferreira, Alvaro Henrique de Souza. **Financeirização espelhada: em busca do skyline global no Porto Maravilha.** Rio de Janeiro, 2019. Dissertação de Mestrado – Departamento de Geografia e Meio Ambiente da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

As tão propaladas reformas urbanas e urbanísticas são marcas indeléveis na produção do espaço urbano carioca. Foi assim ao final do século XIX e início do XX e tem sido assim no atual processo de metropolização que envolve o espaço urbano da cidade do Rio de Janeiro. Através da OUCRPRJ – Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, setor público e setor privado caminham de mãos dadas no intento de transformar a região portuária numa nova fronteira de investimentos. Novos empreendimentos foram planejados e outros já estão concluídos, consolidando a busca por uma nova paisagem – financeirizada e mundializada: arquitetura de assinatura, espigões espelhados, lajes corporativas, certificações *triple A*, eficiência ambiental etc. Destarte, torna-se imprescindível compreender os caminhos em busca deste *skyline global*, o qual procura atender aos interesses do setor financeiro e que cada vez mais mobiliza a produção do espaço no ciclo de acumulação capitalista, agora sob o regime de acumulação financeirizado. Para tanto, o trabalho se debruça na compreensão das singularidades do regime de acumulação financeirizado e sua (re)produção do espaço urbano portuário carioca, o que nos conduz à análise das condições atuais do mercado imobiliário nestes específicos empreendimentos *triple A*. Os sinais de esgotamento do modo de produção capitalista são cada vez mais visíveis e as contradições resultantes da materialização financeira sobre o espaço geográfico sinalizam a abertura de frestas e fissuras, das quais os comuns urbanos poderão ser cada vez mais mobilizados para a luta anticapitalista.

## Palavras-chave

Financeirização; metropolização; produção do espaço; comum; insurgência.

## Abstract

Montanari, Frederico Basso; Ferreira, Alvaro Henrique de Souza. **Mirrored financialization: in search of the global skyline in Porto Maravilha.** Rio de Janeiro, 2019. Dissertação de Mestrado – Departamento de Geografia e Meio Ambiente da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

The so-called urban and urban reforms are indelible marks in the production of urban space in Rio. It was like this in the late nineteenth and early twentieth centuries and has been so in the current process of metropolization that involves the urban space of the city of Rio de Janeiro. Through the OUCRPRJ - Consortium Urban Operation of the Region of the Port of Rio de Janeiro, public sector and private sector go hand in hand in the attempt to transform the port region into a new frontier of investments. New projects were planned and others are already completed, consolidating the search for a new landscape - financially and globally: signature architecture, mirror spikes, corporate slabs, triple A certifications, environmental efficiency, etc. Thus, it is essential to understand the paths in search of this global skyline, which seeks to meet the interests of the financial sector and that increasingly mobilizes the production of space in the capitalist accumulation cycle, now under the regime of accumulated financialization. In order to do this, the work is focused on the understanding of the singularities of the financially accumulated regime and its (re) production of the Rio de Janeiro urban space, which leads us to analyze the current conditions of the real estate market in these specific triple A ventures. Signs of exhaustion of the capitalist mode of production are increasingly visible and the contradictions resulting from the financial materialization of the geographical space signal the opening of cracks and fissures, from which urban commons can be increasingly mobilized for the anticapitalist struggle.

## Keywords

Financialization; metropolization; production of space; common; insurgency.

## Sumário

Introdução .....	12
1. O regime de acumulação financeirizado: aprofundando a produção alienadora das cidades .....	22
1.1. A ascensão do regime de acumulação financeirizado: entre vigaristas e profetas.....	23
1.2. Financeirização e urbanização: novas estratégias de reprodução do capital.....	41
1.3. A Produção Alienadora.....	55
2. Em busca do skyline global: corporate towers no Porto Maravilha.....	62
2.1. Atores e projetos presentes na busca pelo skyline global.....	67
2.2. Entre inércias e dinamismos.....	81
3. O tempo futuro no espaço presente.....	94
3.1. A projeção do capital na (re)produção do espaço urbano: endividamento e metropolização.....	99
3.2. As fissuras e os indícios de insurgência: em busca da verdadeira democracia.....	108
4. Considerações Finais: das contradições à desalienação, um projeto possível?.....	120
5. Referências bibliográficas.....	128

## **Lista de Figuras**

Figura 01: A imagem virtual transformada em paisagem: skyline da orla marítima (water front) no perímetro da OUCRPRJ.....	66
Figura 02: Demarcação referente ao perímetro da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro.....	68
Figura 03: Os empreendimentos da Tishman Speyer no perímetro da OUCRPRJ.....	75
Figura 04: Localização dos empreendimentos da Odebrecht no perímetro da OUCRPRJ.....	77
Figura 05: Localização dos empreendimentos no eixo mais valorizado da OUCRPRJ.....	78

## **Lista de Esquemas**

Esquema 01: Estoque de investimentos estrangeiros globais em relação ao PIB – 2007 e 2016.....	35
--	----

## **Lista de Gráficos**

Gráfico 01: Ascensão do regime de acumulação financeirizado.....	30
--	----

Gráfico 02: Formação bruta de capital fixo do setor privado e o crescimento do estoque de ativos financeiros entre 1980 e 1992 - taxas medias de crescimento anual.....	43
Gráfico 03: Estoque, Preço e Vacância da região portuária em janeiro de 2017, com dados da JLL Consultoria.....	83
Gráfico 04: Entregas realizadas no 2º trimestre de 2017, com dados da JLL Consultoria.....	84
Gráfico 05: Preço de locação no Porto Maravilha - 2016 e 2017.....	86
Gráfico 06: Participação (%) nas novas locações - Retomada no 3º Trimestre de 2018.....	87
Gráfico 07: Taxa de vacância dos imóveis corporativos, segundo os diferentes submarkets.....	89
Gráfico 08: Relação entre a variação da taxa Selic e os valores dos Fundos Imobiliários.....	90

## **Lista de Quadros**

Quadro 01: Principais Fundos de Investimento no Mundo, em 2017.....	37
Quadro 02: Principais Fundos de Pensão no Mundo, em 2018.....	38
Quadro 03: Empresas e empreendimentos presentes no perímetro da OUCRPRJ.....	71

## Introdução

Dois de outubro do ano de dois mil e nove, Jacques Rogge – então presidente do Comitê Olímpico Internacional – aguarda pacientemente a chegada do portentoso envelope que traz o nome da cidade escolhida para sediar os Jogos Olímpicos de 2016. Depois de algumas etapas e disputas, chegaram à decisão final do COI (Comitê Olímpico Internacional) as cidades do Rio de Janeiro e de Madrid; milhares acompanham a transmissão ao vivo em um telão instalado na praia de Copacabana e, após uma rápida apresentação, Rogge abre o envelope anunciando o Rio de Janeiro como a cidade escolhida! Entre abraços e gritos os telespectadores presentes na praia de Copacabana comemoram a vitória! Sediar os jogos olímpicos representava a estrela maior de um período marcado pela sequencial realização de megaeventos em território nacional, sobretudo em território carioca.

Com os megaeventos, a partir de 2007, e a conjunção de forças desde o governo federal até a escala municipal, toda e qualquer ação do aparato estatal sobre a cidade do Rio de Janeiro passou a ter uma “justificativa”, consolidando de vez o *planejamento estratégico urbano* inspirado na Harvard Business School (VAINER, C. 2013. p.75). O então prefeito Eduardo Paes chegou a declarar, em entrevista<sup>1</sup>, que os jogos olímpicos justificavam toda e qualquer obra na cidade. O recado era claro.

Conquanto, tais megaeventos como os Jogos Pan-americanos de 2007, a Jornada Mundial da Juventude de 2013, a Copa do Mundo de 2014 e os Jogos Olímpicos de 2016 não podem ser confundidos com o passo inicial das transformações urbanas e urbanísticas que compõem o processo de metropolização do Rio de Janeiro – assim como das demais regiões metropolitanas brasileiras. Diferentemente do senso comum, as transformações na produção do espaço metropolitano de Rio de Janeiro e São Paulo têm raízes mais distantes, tanto espacialmente quanto

---

<sup>1</sup> Endereço eletrônico da fala de Eduardo Paes: <https://www.youtube.com/watch?v=Hh-7UC7GmLw>.

temporalmente e, entre elas, destacamos o projeto neoliberal e a ascensão do regime de acumulação financeirizado, nos quais uma nova forma de pensar a produção do espaço passou a ser dominante. Portanto,

[...] como pensar a Cidade (sua explosão - implosão generalizada que caracteriza o Urbano moderno) sem conceber claramente o espaço que ocupa, do qual se apropria (ou renuncia)? É completamente impossível pensar na cidade e no urbano modernos como obras (no sentido amplo e forte da obra de arte que transforma seus materiais) sem concebê-los anteriormente como produtos. (LEFEBVRE, [1974] 2013, p. 55).<sup>2</sup>

Ainda iluminados por Lefebvre, temos de lembrar que esse espaço produzido serve tanto como um “instrumento de pensamento como de ação; ao mesmo tempo, que constitui um meio de produção, um meio de controle e, conseqüentemente, de dominação e poder<sup>3</sup>” (LEFEBVRE, [1974] 2013, p. 86). Essa dimensão da produção do espaço – que chamaremos de produção alienadora – está para Lefebvre como a dimensão do *espaço concebido*, associada às representações do espaço “que estão ligados às relações de produção, à “ordem” que impõem e, assim, ao conhecimento de signos, códigos e relações ‘frontais’<sup>4</sup>” (p. 92).

Sabemos, também, que o espaço concebido dos tecnocratas não é total, exclusivo. Há, em meio à hegemonia da representação do espaço, frestas e fissuras (HOLLOWAY, 2013) das quais podem aflorar os *espaços de representação* (LEFEBVRE, [1974] 2013) e novas formas de apropriação. Aqui trataremos das insurgências, que reivindicam a cidade para a luta anticapitalista (HARVEY, [2012]. 2014). Como destacou Alvaro Ferreira, “o espaço produzido (...) é marcado pelas relações de produção

<sup>2</sup> Texto original: ¿Cómo pensar la Ciudad (su explosión-implosión generalizada que caracteriza lo Urbano moderno) sin concebir claramente el espacio que ella ocupa, del que ella se apropia (o al renuncia)? Resulta del todo punto imposible pensar la ciudad y lo urbano modernos en tanto como obras (en el sentido amplio y fuerte de la obra de arte que transforma sus materiales) sin concebirlos previamente como productos.

<sup>3</sup> Texto original: instrumento del pensamiento como de la acción; al mismo tiempo, que constituye un medio de producción, un medio de control e, en consecuencia, de dominación y de poder.

<sup>4</sup> Texto original: que se vinculan a las relaciones de producción, al «orden» que imponen y, de ese modo, a los conocimientos signos, códigos y relaciones «frontales».

capitalistas, (...) o que nos leva a uma realidade marcada por fortes conflitos e contradições entre as diferentes classes sociais” (FEREIRA, 2013, p. 32).

É, portanto, a partir da compreensão dessas tríades que percebemos mais claramente a produção do espaço (LEFEBVRE, [1974] 2013), o que contribui para a sustentação do objeto analítico da presente dissertação: o processo de financeirização do espaço portuário carioca e as contradições inerentes a esse processo, que por um lado consolidam um “novo” modelo de gestão urbana e, por outro lado, são cada vez mais contestadas através de novas lutas e novas propostas de cidade. Nas palavras de Ana Fani Alessandri Carlos (2017, p. 58):

[...] a metrópole produzida como exterioridade agudiza a contradição entre o processo de produção social do espaço urbano e sua apropriação privada, atualizando a alienação do mundo moderno através da reprodução do urbano.

Destarte, tais contradições se exacerbam em meio ao processo de financeirização e gentrificação cada vez mais presentes na metropolização do espaço carioca, e essas contradições sustentam a (re)produção do espaço urbano como condição da acumulação (CARLOS, 2017). Vale destacar que a metropolização do espaço “é imanente ao processo de globalização, ou seja, faz parte constitutiva dele, embora não se restrinja a essa fase do capitalismo” (LENCIONI, 2013, p. 17). Ainda sobre as contradições e tensões presentes na (re)produção do espaço, Alvaro Ferreira (2013, p. 40) sintetiza de forma bastante clara:

O espaço torna-se o lugar da reprodução das relações sociais de produção e não apenas dos meios de produção, destarte percebemos o espaço como mercadoria. Porém, se o espaço é o lugar da reprodução, é também lugar da contestação, do encontro, da rebeldia, lugar da ação. E aqui estamos diante de grandes tensões, contradições; ou seja, se é no espaço da vida cotidiana que percebemos e vivemos o dia a dia, é nele também que os especialistas (...) concebem seus projetos e os põem em curso, à revelia dos habitantes do lugar.

Ainda sobre o movimento da acumulação capitalista a partir, pelo e no espaço urbano, vale reforçar que a *produção do espaço* se dá quando este “se torna mercadoria que se assenta na expansão da propriedade privada do solo urbano no conjunto da riqueza, articulando-se à necessidade da habitação e da construção morfológica da cidade” (CARLOS, [2015] 2018. P.17), enquanto a *reprodução do espaço* visa permitir a realização do capital, agora sob a égide da financeirização, tornando o espaço “também a condição de produto imobiliário – matéria-prima da valorização do capital em potencial (CARLOS, [2015] 2018. P.17). Por fim, ainda sobre a distinção *produção – reprodução*, lembremos que o capitalismo “tomou o espaço, fez dele sua condição de produção, primeiro como recurso, depois como força produtiva e, finalmente, mercadoria reprodutível” (CARLOS, [2015] 2018. P.26), abrindo possibilidades de um novo ciclo de acumulação.

Para buscar uma melhor compreensão desse processo – multiescalar e com diferentes atores e sujeitos presentes – organizamos a dissertação baseados na proposta metodológica apresentada por Alvaro Ferreira (2017), na qual a tríade analítica *materialização-substrução-projeção* é invocada na busca pelo entendimento da produção do espaço urbano. Segundo Ferreira, *materialização* se refere ao espaço concreto que compõe nosso cotidiano, ou seja, encontra-se ligada à forma-aparência e à cristalização das relações sociais de produção no espaço. Evidentemente, o entendimento da dimensão material do espaço produzido fica raso quando não vamos para além da concretude observada e, nesse sentido, a dimensão analítica da *substrução* entra em cena, permitindo-nos revelar as intencionalidades presentes na aparência dada pelo concreto. Busca-se, ao investigarmos a substrução, compreender os jogos de poder que sustentam a concretude, bem como revelar as representações ocultas na aparência. Já terceira dimensão analítica, a *projeção*, “mira o futuro” (FERREIRA, 2017, p. 93) e, portanto, representa a busca pela realização do que outrora foi projetado no passado e no presente vividos. Ferreira lembra que tais projetos “podem ser revolucionários ou que objetivem manter o *status quo*” (FERREIRA, 2017, p. 93).

Considerando o tema da presente pesquisa, percebemos – em tempos recentes – a construção de alguns espigões espelhados na região portuária. Entre eles podemos destacar o Aqwa Corporate, o Port Corporate Tower, o Porto Atlântico e o Novocais do Porto, os quais perfazem o ideal de investimento dos FIIs (fundos de investimento imobiliário): extensas lajes corporativas, avançada infraestrutura de transportes e comunicação, localização privilegiada com potencial de expansão e crescimento, arquitetura futurista, elevado *rating*<sup>5</sup> etc. Esse *skyline*<sup>6</sup>, que mimetiza as grandes cidades globais e que aos poucos vai se estabelecendo na região delimitada pelo projeto do Porto Maravilha, corresponde à dimensão da *materialização* em nossa pesquisa; forma-aparência que despertou nosso interesse em buscar os discursos e interesses ali ocultos. É neste momento que a *substrução* é invocada como ferramenta, a fim de compreendermos os interesses do setor financeiro na produção do espaço urbano carioca, em especial do espaço portuário carioca. Completando a tríade temos a *projeção*, que servirá tanto para compreendermos o projeto buscado pela financeirização urbanizadora, quanto para vislumbrarmos as alternativas a esse projeto de cidade alienadora. Isso significa que a dimensão da projeção servirá para compreendermos os interesses da (re)produção ampliada no capital financeiro – e o domínio dos valores de troca – como para compreendermos as estratégias que buscam o efetivo direito à cidade (LEFEBVRE, 2015) e a realização da verdadeira democracia (FERREIRA, 2019 *no prelo*).

Ainda sobre os processos metodológicos que compõem esta dissertação, vale lembrar que a tríade analítica *materialização-substrução-projeção* dialoga com a metodologia do *regressivo-progressivo* também apresentada por Alvaro Ferreira (inspirado em Henri Lefebvre). Para este “um estudo ‘retro’ do espaço social em sua história e gênese, a partir do presente retrocede-se a essa gênese e depois retorna ao atual, o que

---

<sup>5</sup> *Rating* faz referência à classificação de um determinado investimento (seja numa empresa ou num título de fundo imobiliário). Essa classificação é realizada por empresas especializadas, as quais avaliam o mercado em termos de risco de crédito, entre elas destacam-se Moody's, Standard & Poors (S&P) e Fitch.

<sup>6</sup> *Skyline* refere-se ao horizonte artificial que a estrutura geral de uma cidade gera, ou, em português, panorama urbano.

permite vislumbrar, se não prever, o possível e o futuro<sup>7</sup>” (LEFEBVRE, [1974] 2013, p. 58). Vejamos, portanto. Partimos do presente ao nos depararmos com o real concreto do espaço presente. O *regressivo* se faz ao buscarmos as intencionalidades e discursos ali presentes, ao “escavarmos” o passado que sustenta aquela forma-aparência. Mas, como sabemos, a produção do espaço é movimento, um processo em devir que projeta um futuro e, daí, temos o progressivo. Segundo Ferreira ([2011] 2014),

[...] partimos do momento atual, observando, descrevendo e analisando as formas, a cidade produzida, entretanto já imbuídos da teoria e de um olhar crítico; em seguida, vamos retornando, passo a passo, em busca daquilo que deu condições para a concretização da realidade atual, de quais processos e dinâmicas envolvidas. Em outras palavras, procuramos o que precedeu e deu suporte a isso.

O interesse por esse caminho de pesquisa se justifica pois substituiu-se a explicação linear por uma explicação em movimento, tal qual é a produção do espaço. Por fim, ainda nas palavras de Alvaro Ferreira e à luz da teoria desenvolvida por Henri Lefebvre, lembramos que “as tríades são construídas com o objetivo de analisar as diferentes dimensões do espaço, e são compostas por elementos que as constituem” (FERREIRA, 2017).

Nesse sentido, resgatar o contexto histórico em que a financeirização da produção do espaço se tornou hegemônica é parte importante dessa pesquisa, visto que a onda neoliberal está diretamente relacionada com a ascensão do regime de acumulação financeirizado e com a ascensão neoconservadora que, tanto no Reino Unido como nos Estados Unidos da América, inaugurou uma nova fase para as funções exercidas pelo Estado. É a partir dos governos de Margareth Thatcher e de Ronald Reagan – final dos anos 1970 e início dos anos 1980 – que o neoliberalismo passa a ser a pauta principal no mundo capitalista ocidental, incorporando-se “às maneiras cotidianas de muitas pessoas interpretarem,

---

<sup>7</sup> Tradução: “[...] un estudio «retro» del espacio social en su historia y génesis, a partir del presente se remonta hacia esta génesis para después regresar sobre lo actual, lo que permite entrever, si no prever, lo posible y el futuro”.

viverem e compreenderem o mundo” (HARVEY, 2005, p. 13). É importante ressaltar que a eclosão neoliberal em meio à década de 1970 e à década de 1980 esteve intimamente vinculada à crise de acumulação de capital, a qual produzia forte desemprego e inflação acelerada (HARVEY, 2005, p. 13). As políticas neoliberais eram, para a classe capitalista e financeira, o “antibiótico” capaz de sanar os “limites” do regime de acumulação vigente até então, representado pelo binômio keynesiano-fordista. Ainda sobre esse contexto histórico, vale destacar que o ano de 1979 é paradigmático. Margareth Thatcher chegava ao cargo de primeira ministra inglesa, anunciando os novos tempos na economia política do Reino Unido. O desmonte do *welfare state* e da forte intervenção do Estado na economia tornava-se o objetivo central de Thatcher, que bradava: “a sociedade não existe, apenas homens e mulheres individuais”. A intenção era clara: solapar com todas as formas de solidariedade social em favor do individualismo, da propriedade privada e do livre mercado como diretrizes para uma nova sociedade. Do outro lado do Atlântico Norte, Ronald Reagan unia os poderes do Tesouro Estadunidense e do FMI (Fundo Monetário Internacional) com o objetivo de “rolar a dívida”, que se tornava impraticável. Podemos afirmar, portanto, que a ascensão do neoliberalismo e da financeirização total da sociedade intensificaram a produção alienadora das cidades, dominando o processo de metropolização do espaço. Como Harvey (2005, p.15) destacou:

Nenhum modo de pensamento se torna dominante sem propor um aparato conceitual que mobilize nossas sensações e nossos instintos, nossos valores e nossos desejos, assim como as possibilidades inerentes ao mundo social que habitamos.

Partindo do ponto de vista exposto por Harvey (2005), a teoria neoliberal propõe que o papel do Estado é “criar e preservar uma estrutura institucional” que garanta o livre mercado e o livre comércio, bem como proteja os sólidos direitos à propriedade privada e as capacidades empreendedoras individuais (HARVEY, 2005, p. 12). Tais capacidades empreendedoras foram diretamente aplicadas à gestão pública e se consolidaram através do empresariamento urbano e do *city marketing*. Nesse sentido, a competição – entre indivíduos, empresas e até mesmo

idades – é considerada a virtude primordial do modelo neoliberal (HARVEY, 2005, p. 76).

A partir dessa contextualização espaço-temporal temos que o objetivo central de pesquisa que é o de analisar os esforços realizados na tentativa de produzir um *skyline* global no Porto Maravilha, a partir da financeirização do espaço urbano carioca e dos discursos produzidos em torno desse projeto. Torna-se imprescindível desdobrar o objetivo central em objetivos complementares como o de apontar as possíveis insurgências e novas formas de apropriação do espaço urbano que contestam – e que poderão contestar – a homogeneização presente na metropolização (LENCIONI, 2013). Nesse sentido, cabe perguntar se poderão florescer, em meio à homogeneização dos espaços financeirizados, novas formas de apropriação e insurgências capazes de reivindicar a cidade para a luta anticapitalista (HARVEY, 2014). As novas contradições exigem novas formas de lutar pelo direito à cidade e, portanto, quais serão essas novas estratégias? Como pensar o direito à cidade (na ótica lefebvriana) em tempos de financeirização?

A relevância desta pesquisa se justifica através da necessidade cada vez maior de compreendermos as intencionalidades presentes na produção do espaço, bem como seus diferentes atores e sujeitos (FERREIRA, 2013). Desvendar os mecanismos que reforçam a produção alienadora das cidades e do espaço urbano torna-se, cada vez mais, uma importante estratégia no intuito de buscarmos uma “*desalienação*” e a construção de um outro futuro possível. A partir do conhecimento e reconhecimento das formas de (re)produção do espaço urbano poderemos enxergar as frestas e fissuras na construção do regime capitalista de produção, definindo a agenda de um novo futuro possível.

Diante do exposto, o presente trabalho estrutura-se em quatro capítulos, os quais tentarão abarcar a produção alienadora das cidades e os indícios de insurgências (FERREIRA, 2017). No primeiro capítulo dedicaremos nossa atenção à ascensão do regime financeirizado como parte fundamental da produção alienadora do espaço urbano. Diante do

processo de metropolização que “acentua a homogeneização do espaço, intensifica sua fragmentação e altera a hierarquização entre os lugares (LENCIONI, 2013, p. 30), compreender a dimensão financeirizada da produção do espaço é de fundamental importância. Por isso, partiremos das contribuições feitas por François Chesnais e David Harvey, resgatando a teoria marxiana de renda, preço e valor aplicadas à financeirização do espaço (PEREIRA, 2017). As pesquisas e escritos de Mariana Fix, Daniel Sanfelici e Paulo Cesar Xavier Pereira compõem, também, os pilares que sustentam nossa base teórico-conceitual.

O segundo capítulo será dedicado à análise da região portuária do Rio de Janeiro e suas recentes transformações, sobretudo o lançamento dos novos empreendimentos corporativos: Port Corporate Tower, Aqwa Corporate Porto Atlântico, Novocais do Porto e o Vista Guanabara, que buscam formar um novo *skyline*. À luz dos conceitos trabalhados no primeiro capítulo procuraremos compreender as estratégias que sustentam tais transformações, bem como os atores e sujeito envolvidos nessa (re)produção do espaço carioca. Vale destacar que a discussão acerca de agentes e atores da produção do espaço urbano será abordada tanto no segundo capítulo quanto no capítulo terceiro. Isto, pois:

As ações que se realizam em determinado lugar, e que dão origem a algumas formas urbanas, muitas vezes são fruto de desejos e estratégias estranhas ao lugar. Assim, encontramos entre inúmeras possibilidades de ações; algumas que fortalecem o *status quo* e outras que a ele se oporiam, entre ações estratégicas (do Estado e das grandes corporações) e ações sociais (FERREIRA, 2013, p. 54).

Para tanto, teremos como ator aquele que se relaciona “ao agir como fonte do processo”, sendo atribuídas a eles a ação consciente e intencional (FERREIRA, 2013). Conquanto, os agentes “são passivos no que tange à definição de intencionalidades” (FERREIRA, 2013).

Portanto, o segundo capítulo é dedicado a investigar os atores presentes na construção dos grandes projetos corporativos do Porto Maravilha, a partir dos empreendimentos já lançados e inaugurados: Port

Corporate Tower, Aqwa Corporate, Porto Atlântico, Novocais do Porto e o Vista Guanabara.

Ainda com base nessa discussão – sobre atores e agentes – e considerando a tríade homogeneização, fragmentação e hierarquização é que chegaremos ao terceiro capítulo, dedicado à análise da *projeção*, que envolve tanto os interesses do setor financeiro nas rendas futuras esperadas pela produção do urbano, como das fissuras e dos indícios de insurgências que emergirão em meio a dimensão homogeneizadora do regime de acumulação financeirizado. Daremos atenção à condição de máxima contradição que envolve o crescente endividamento presente na produção do espaço urbano e às novas formas de luta pelo direito à cidade, que – nas palavras de David Harvey – reivindicam a cidade para a luta anticapitalista (HARVEY, 2014). Importante dizer que Harvey sustenta sua argumentação através das discussões feitas por Lefebvre, o que torna imprescindível voltarmos ao filósofo francês para discutir tais indícios de insurgências. Ainda neste capítulo, buscaremos ampliar o estudo considerando o *comum* (DARDOT, LAVAL, [2014] 2017) e as frestas e fissuras (HOLLOWAY, 2013) que podem projetar um outro futuro. Cabe destacar que, segundo Dardot e Laval, o *comum* “designa não o ressurgimento de uma ideia comunista eterna, mas o surgimento de uma forma nova de contestar o capitalismo, ou mesmo de considerar sua superação” (DARDOT, LAVAL, [2014] 2017, p. 17). A partir da categoria de *comuns urbanos* vamos buscar os indícios de insurgência na produção do espaço urbano carioca, reiterando a ideia de que “o direito à cidade é mais do que um habitat, é o direito a habitar” (FERREIRA, 2013; 2017), transcendendo a luta para novas forma de apropriação.

No quarto e último capítulo tentaremos tecer algumas considerações acerca da produção alienadora e dos indícios de insurgência presentes no processo de metropolização do espaço carioca. Não corresponderá a um “fechamento” ou a uma “conclusão”, mas uma tentativa de abertura – ou uma busca por frestas e fissuras – mesmo que as respostas não sejam encontradas, isso pois o espaço como produto de inter-relações está sempre num processo de devir, nunca finalizado.

## 1. O Regime de Acumulação Financeirizado: aprofundando a produção alienadora das cidades

Em que consiste o regime de acumulação financeirizado? Podemos falar em financeirização do espaço urbano como uma nova estratégia de (re)produção do capital? Qual a relação entre a ascensão do regime de acumulação financeirizado e a produção alienadora do espaço urbano carioca?

Para responder a essas questões iniciais partiremos da categoria de metropolização do espaço e, posteriormente, dedicaremos atenção ao regime de acumulação financeirizado e à produção alienadora do espaço. Três dimensões analíticas que, associadas, poderão oferecer um quadro amplo sobre as transformações das relações sociais de produção na metrópole fluminense e das novas estratégias de (re)produção do capital. Dentro dessa perspectiva, vamos abordar o contexto histórico em que a financeirização emergiu para depois nos debruçarmos sobre os mecanismos que regem tal regime de acumulação. Na segunda parte do capítulo analisaremos a imbricada relação do setor financeiro e o processo de empresariamento urbano nas “novas” formas de “gestão urbana” que emergiram nos últimos 30 anos, buscando as conexões entre o financeiro e a (re)produção do espaço. Na terceira e última parte do capítulo teceremos alguns comentários acerca da produção alienadora, que se aprofunda em meio à financeirização do urbano. Temos, portanto, que o objetivo central do capítulo é de reconstruir a “nova” trajetória do modo de produção capitalista do final do século XX e início do século XXI, visto que é nesse contexto que a (re)produção do espaço ganhará centralidade no processo de acumulação (CARLOS, 2017), sob o signo daquilo que Chesnais (2002) denominou de regime de acumulação financeirizado. Na medida em que resgatarmos essa trajetória recente do modo de produção capitalista, vamos estabelecer os laços entre a financeirização e a produção do espaço urbano, identificando limites e contradições presentes nesse processo bem como esclarecendo “... os problemas e processos

marcados pela emergência do financeiro e do imobiliário na produção do espaço contemporâneo” (PEREIRA, 2015, p. 172).

### **1.1 A Ascensão do regime de acumulação financeirizado: entre vigaristas e profetas<sup>8</sup>**

Procurar as “origens” do domínio financeiro no modo de produção capitalista é essencial para que possamos compreender melhor as condições atuais da produção do espaço urbano e, assim, vislumbrarmos outros caminhos possíveis na luta pelo comum e pelo direito à cidade, como proposto por Henri Lefebvre ([1968] 2008). Por isso, este tópico é dedicado à apresentação do contexto histórico-geográfico em que o setor financeiro passou ao plano central da acumulação capitalista. Sustentaremos nossa apresentação à luz da categoria de *metropolização do espaço*, a qual abarca – com a amplitude necessária – as condições históricas em que as finanças passaram ao centro da condição de acumulação e, portanto, ao centro do processo de (re)produção do espaço urbano.

Seguiremos uma certa linearidade temporal, com o único objeto de facilitar a compreensão dos acontecimentos que compõem a financeirização e, desta maneira, avaliar suas possíveis consequências na produção do espaço urbano, em destaque aquelas que envolvem o projeto do Porto Maravilha. Para dar conta dessa contextualização, teremos como principais interlocutores: Giovanni Arrighi, David Harvey, François Chesnais, Manuel Aalbers.

Cabe, neste momento inicial, apresentar uma conceituação sobre o processo de financeirização da economia, que também chamaremos de regime de acumulação financeirizado. Ao final do capítulo teremos, assim, condições de aprofundar-nos em tal conceituação. Portanto, baseando-nos em diferentes autores, como AALBERS (2015), CHESNAIS (1998; 2002), ARRIGHI (2006 [1996]), HARVEY (2013 [1982]), entendemos a financeirização como um processo amplo, com abrangência tanto social quanto econômica e política, mobilizando diferentes escalas geográficas e

---

<sup>8</sup> Vigaristas e profetas são expressões utilizadas por Karl Marx n’O Capital, Livro III, para se referir à classe dos financistas e rentistas.

no qual encontramos diferentes atores que sustentam suas ações numa sólida base institucional e cultural. Segundo Aalbers:

A crescente dominância de agentes, mercados, práticas, métricas e narrativas financeiros, nas múltiplas escalas, o que tem gerado uma transformação estrutural das economias, das corporações (incluindo instituições financeiras), dos Estados e das famílias (2015, p. 214. *Apud.* KLINK, J. e BARCELLOS, M. 2017, P. 381).

Essa crescente dominância do financeiro indicada por Manuel Aalbers vem ocorrendo, como sabemos, desde as crises dos anos de 1970. No entendimento de Giovanni Arrighi ([1996] 2006), essa financeirização sinalizou – em outros ciclos hegemônicos – a decadência do país dominante. Para o caso do longo século XX – de hegemonia estadunidense – não seria diferente. Cabe lembrar que o “Longo Século XX” de Arrighi pode ser dividido em três fases: (a) 1ª fase – final do século XIX e início do XX, marcados pela expansão financeira do sistema capitalista mundial e pela transição hegemônica da Inglaterra para os Estados Unidos; (b) 2ª fase – forte expansão econômica dos anos dourados do capitalismo estadunidense (1950 e 1960), a qual esteve baseada no comércio e na produção industrial; e (c) 3ª fase – nova expansão financeira desde meados dos anos de 1970, sinalizando para a corrosão da hegemonia estadunidense e o surgimento de um novo ciclo hegemônico (ARRIGHI, [1996] 2006), conduzindo a uma mudança “na configuração espacial dos processos de acumulação de capital” ([1996] 2006, p. 1), a qual será melhor escrutinada no tópico seguinte.

A mudança no regime de acumulação capitalista, como dissemos acima, conduz a uma nova configuração espacial e o espaço urbano está no bojo de tais reconfigurações. Lembremos que nos anos dourados do século XX (décadas de 1950 e 1960), o fenômeno urbano esteve associado à industrialização e à aglomeração, lógicas espaciais inerentes ao modelo fordista de produção. Tal período corresponde ao embrião do processo de metropolização e, portanto, a urbanização é muito mais uma consequência da industrialização sob a base do *regime de acumulação fordista*. As

economias nacionais dos países centrais eram sustentadas pelo formidável crescimento das economias domésticas. Os Estados Unidos da América, por exemplo, quase não extraíam valor do resto do mundo (HARVEY, [2003] 2014) e a acumulação de capital das principais economias mundiais seguia a mesma receita, “reprodução expandida” onde “os lucros eram reinvestidos tanto no crescimento como em novas tecnologias, capital fixo e amplas melhorias infraestruturais (HARVEY, [2003] 2014, p. 54).

Segundo Harvey ([1989] 2008), esse período em que a urbanização esteve associada à industrialização foi marcado pela dominância do binômio keynesiano-fordista, na qual a produção material (industrial) era o motor da expansão econômica. Citando Gramsci, Harvey extrai o fundamento de tal binômio ao afirmar que os “métodos de trabalho ‘são inseparáveis de um modo específico de viver e de pensar e de sentir a vida’” (HARVEY, 2008, p. 121). Vamos além e afirmarmos que esses “novos métodos de trabalho” – reprodução das relações sociais de produção – são inseparáveis da maneira de se fazer a cidade e o espaço urbano.

Contudo, a hegemonia estadunidense no setor produtivo – sustentada pelo regime de acumulação fordista – começou a sofrer com a concorrência de Japão e da Alemanha Ocidental, o que ficou escancarado já na década de 1970. A explosão no setor produtivo inundava o mercado mundial com dólares excedentes e o sistema de Bretton Woods era sistematicamente corroído. A alternativa foi, então, abandonar o padrão dólar-ouro e inaugurar um novo sistema monetário internacional: flutuante e desmaterializado. Para Harvey ([2003] 2014 p. 58), “ameaçados no campo da produção, os Estados Unidos reagiram afirmando sua hegemonia por meio das finanças”. Cabe salientar que esse “novo viés” do imperialismo estadunidense passou a ser sustentado por atores como o FMI (Fundo Monetário Internacional), o Banco Mundial e o Departamento do Tesouro dos EUA, que abriram o caminho para a virada ao regime de acumulação financeirizado e a expansão da “acumulação por espoliação”.

Portanto, podemos afirmar que a transição dos anos 1960 e início dos anos 1970 sinalizou para o esgotamento do binômio keynesiano-fordista, sob o qual a cidade – e o urbano – serviam, principalmente, como base ao modo de produção, ou seja, suporte às atividades do secundário e tudo que estivesse a ele envolvido. Lembremos que as duas grandes crises do petróleo (1973 e 1979) desestabilizavam ainda mais as bases do sistema fordista ao passo que o acordo de Bretton Woods (1944) desmoronava, como dissemos anteriormente. Para Harvey (1989, p. 145-168. *Apud.* ARRIGHI, 2006. P.03),

Sempre houve, é claro, um equilíbrio delicado entre os poderes financeiros e estatais no capitalismo, mas a desarticulação do fordismo-keynesianismo significou uma evidente guinada para um aumento de poder do capital financeiro frente ao Estado Nacional.

A guinada a qual se refere Harvey é aquela marcada pela ascensão das políticas neoliberais, pelo desmonte do estado de bem-estar, pelo domínio do modelo de acumulação flexível e, portanto, pela nova fase do capitalismo. O curto período entre 1968 e 1973 produziu o embrião da expansão financeira dos anos de 1970 e 1980, principalmente através do forte aumento no mercado de eurodólares (dólar depositado em bancos estrangeiros, destaque para Londres e o mercado europeu). Tal fato levou o governo estadunidense a abandonar o padrão de câmbio ouro-dólar em 1971 e, já em 1973, o Federal Reserve e os demais bancos centrais “tiveram de reconhecer sua derrota na luta para deter a maré de especulação crescente contra o regime de taxas de câmbio fixas” (ARRIGHI, [1996] 2006, p. 310), permitindo ao mercado o controle dos preços das moedas nacionais umas em relação às outras e ao ouro (ARRIGHI, [1996] 2006, p. 310). Revogava-se, como já tínhamos anunciado, o acordo de Bretton Woods.

Nas palavras de Chesnais (1998, p. 25), “a revogação do sistema de Bretton Woods pôs fim ao padrão-ouro para o dólar, abrindo caminho, imediatamente, para o sistema de taxas de câmbio flexíveis”. Com taxas de câmbio flexíveis – ou flutuantes – tem-se uma instabilidade monetária

crônica. Para ele o mercado de câmbio foi o “primeiro compartimento a entrar na mundialização financeira” (CHESNAIS, 1998, p. 25). Além da revogação de Bretton Woods, devemos lembrar que as contradições abafadas no período keynesiano-fordista começavam a estrangular a (re)produção do capital, já que havia uma crescente dificuldade em se buscar a valorização do capital por meio da produção, levando à formação de uma enorme “massa de capitais procurando valorizar-se de forma financeira” (CHESNAIS, 1998, p. 17). Para que isso acontecesse mudanças radicais na política econômica dos Estados deveriam acontecer, como a liberalização dos fluxos financeiros, desregulamentação dos mercados nacionais, políticas monetárias favoráveis, integração instantânea entre as principais praças financeiras do mundo etc. Para completar o quadro pernicioso dos anos de 1970, a temida estagflação dava as caras, conduzindo ao crescimento da inflação e das taxas de desemprego – que levou a perdas significativas no mercado de ações e títulos. Isso aconteceu, pois a inflação “implicava dois movimentos de preços opostos: aumento dos preços dos produtos acabados industriais, mas também a queda dos preços dos ativos financeiros, devido à elevação das taxas de juros nominais” (GUTTMANN, 1998, p. 67).

Esse cenário favoreceu a emergência de um novo binômio, neoliberal e pós-fordista. Figuras como Ronald Reagan (1980-1988) e Margareth Thatcher (1979-1990) representaram muito bem o “novo” nexos entre Estado e finanças ao desmontarem o *Welfare State* e implantarem as políticas neoliberais em seus países. Abertura comercial, flexibilização das leis trabalhistas, ataque aos direitos sociais, desregulamentação financeira etc. compuseram o ideal do “Estado Mínimo” que, segundo seus defensores, objetivava preservar uma estrutura institucional (como os sólidos direitos à propriedade privada) favorável ao livre comércio e a liberdade de mercado. Ribeiro e Diniz (2017), ao citarem Zygmunt Bauman, reforçam a ideia de que a financeirização corresponde, também, à transição de uma “sociedade de produtores, na qual os lucros provinham da exploração do trabalho, para uma sociedade de consumidores, na qual os lucros se fundamentam na exploração dos desejos de consumo” (RIBEIRO

e DINIZ, 2017, p. 370). Esse “novo” estilo de vida nos leva a uma condição em que o endividamento se torna uma fonte constante de lucro para bancos e operadoras de cartão de crédito, os quais sustentam suas atividades mais pelo “serviço continuado das dívidas do que com seu pronto pagamento” (RIBEIRO e DINIZ, 2017, p. 370). Voltaremos à questão sobre o endividamento e a emergência de uma “sociedade de consumidores” no tópico 3.1 (A projeção do capital na (re)produção do espaço urbano: endividamento e metropolização). Por hora continuemos com a contextualização histórica e geográfica da ascensão do regime de acumulação financeirizado.

Como vimos, Arrighi ([1996] 2006) afirma que essa nova conjuntura tem proporcionado mudanças dramáticas na configuração espacial dos processos de acumulação de capital, onde a tendência predominante sinalizava para uma simples realocação dos processos de acumulação em direção aos países subdesenvolvidos, consolidando a desconcentração espacial da produção industrial (deseconomia de aglomeração). Contudo, tal desconcentração não significou a *descentralização do capital*, pelo contrário, estava em curso um processo de *centralização do capital* em países nucleares (capitalistas avançados), em destaque os Estados Unidos e Reino Unido. A classe financista de Wall Street e da City de Londres ganhava força. Para Aglietta (1986, p.195):

Enquanto a concentração simples é, dentro do campo do valor, um feito quantitativo de acumulação desigual que conserva a autonomia dos capitais, a *centralização* é uma modificação qualitativa que remodela a autonomia dos capitais e cria novas relações de competição (disputa).

Nesse sentido, podemos falar que os investimentos na expansão do comércio e da produção não mais atendiam aos interesses da classe financista e as negociações puramente financeiras demonstravam maior “eficiência”. Dessa maneira, cada vez menos capital excedente passou a ser absorvido na produção, direcionando-se para a especulação de ativos. Podemos dizer, em conformidade com Harvey (2011, p. 33), que “a virada para a financeirização desde 1973 surgiu como uma necessidade.

Ofereceu uma forma de lidar com o problema da absorção do excedente”. Em consonância com Harvey e Chesnais (2002), Arrighi ([1996] 2006, p. 309) reitera que tal processo de financeirização ou a “expansão financeira” das décadas de 1970 e 1980 “parece ser a tendência predominante dos processos de acumulação de capital em escala mundial”. No entanto, ele vai além, afirmando que tais expansões financeiras vêm se repetindo desde o século XIV, “como a reação característica do capital à intensificação das pressões competitivas que decorreram, invariavelmente, de todas as grandes expansões do comércio e produção mundiais”. Ou seja, os períodos de financeirização compõem a transição de uma hegemonia no sistema-mundo, apontando para um novo ciclo hegemônico.

É a partir dessa virada que um novo regime de acumulação passa a se consolidar, ao qual François Chesnais denominou de regime de acumulação financeirizado. Para ele os anos 1980 consolidaram a expansão da economia financeira, a qual passou a exercer uma maior influência na configuração da distribuição da renda em escala mundial: “Tratar-se-ia de um ‘regime de acumulação com dominação financeira’ ou, ainda, de um ‘regime de acumulação financeirizado’” (CHESNAIS, 2002). Giovanni Arrighi ([1996] 2006, p. 328) destaca que:

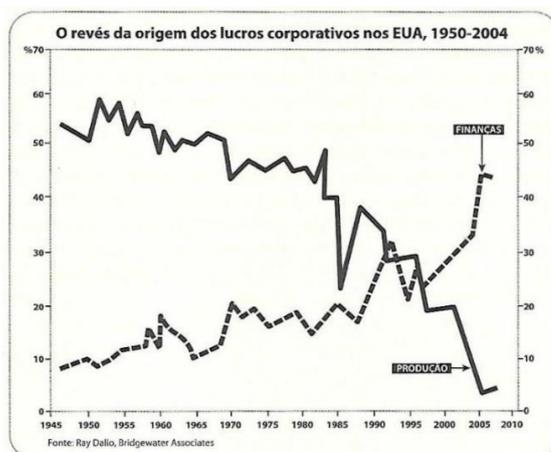
Depois de “migrar” de Nova York para Londres na década de 1960, e dali, na década de 1970, para mercados monetários “realmente” *offshore* espalhados pelo mundo inteiro, as operações da elite financeira nova-iorquina, na década de 1980, puderam finalmente ser recentralizadas em casa, onde passaram a desfrutar de tanta liberdade de ação quanto qualquer outro lugar podia oferecer – proximidade social e política do que continuava a ser o centro mais proeminente do poder mundial.

Segundo Chesnais (1998, p. 11), foi na transição dos anos de 1980 para os anos de 1990 que presenciamos um “crescimento espetacular das transações financeiras”, levando-o a denominar esse processo de *mundialização financeira*, resultado direto da expansão do regime de acumulação agora baseado no setor financeiro. Para ele, a mundialização financeira ocorre a partir da (neo)liberalização, na qual as

desregulações promovidas por Estados Unidos e Reino Unido – e impostas ao sistema mundial ao longo dos anos 1980 – permitiram o estreitamento dos laços entre os sistemas monetários e os mercados financeiros nacionais.

A condição ideal para a efetivação da mundialização financeira e a consolidação do novo regime de acumulação – financeirizado – era de que o mercado financeiro deveria se sobrepor ao mercado produtivo; o valor das ações deveria substituir o valor da produção, com o setor financeiro passando a guiar a economia. Houve, portanto, aquilo que Harvey ([2005] 2008, p. 41) apontou como “financeirização de tudo”. Para isso, havia a demanda urgente em substituir as taxas de câmbio fixas por taxas de câmbio flexíveis, mudança essa que viabilizou o processo de financeirização. Arrighi ([1996] 2006, p. 323) afirma que essa situação levou “a uma aceleração da tendência dos governos das nações capitalistas mais poderosas a perderem o controle sobre a produção e a regulação do dinheiro mundial”. O Gráfico 1, abaixo, indica uma das consequências diretas de tal processo, no qual a origem do lucro corporativo apresenta maior proporção financeira em relação ao lucro oriundo da produção efetiva; ou seja, as convidativas taxas de câmbio flexíveis tornavam-se cada vez mais atrativas e sustentavam os ganhos da classe financista e rentista de *wall street*, em detrimento da classe da *main street*.

**Gráfico 01: Ascensão do regime de acumulação financeirizado**



Fonte: HARVEY, D. *O enigma do capital e as crises do capitalismo*. Trad. João Alexandre Pechanski. São Paulo, Boitempo, 2011, p. 27.

O gráfico representa muito bem o que escreveu Leda Paulani (2016 p. 526), para quem há, hoje, “um fortíssimo traço rentista” no capitalismo contemporâneo e, diferentemente de outros contextos, esse traço rentista “não é um pecado contra a acumulação”, mas uma parte fundamental do regime de acumulação financeirizados. Há, conforme Klink e Barcellos (2017, p. 392) uma importante diferença entre a produção urbana com base na financeirização e aquela que foi dominante até os anos 1980. Para eles, os banqueiros não participavam da produção do urbano – ou da “criação das cidades” – a qual estava muito mais associada aos proprietários de terra, incorporadoras, Estado e habitantes. Aprofundaremos essa discussão no tópico seguinte, onde buscaremos elucidar as perniciosas relações entre financeirização e a urbanização.

A ascensão da financeirização levou a uma “explosão” da metrópole, baseada em profundas reestruturações do modo de produção capitalista (FERREIRA *et al.*, 2014, p. 478). Para Alvaro Ferreira, João Rua e Regina Célia de Mattos (2014), a metropolização “marca o momento atual da organização do espaço e das práticas que nele se realizam (...). Contribui, assim, para a realização de profundas transformações das formas, estruturas e dinâmicas espaciais” (FERREIRA *et al.* 2014, p. 479). Para Sandra Lencioni (2013, p.17), a metropolização do espaço:

[...] se constitui num processo socioespacial que transforma profundamente o território. A bem da verdade não se trata de uma simples transformação, mas de uma verdadeira metamorfose, pois implica em profundas alterações, quer de formas, bem como de estrutura e natureza. (...). Em suma, a metropolização do espaço se constitui num processo socioespacial que metamorfoseia o território.

Podemos, portanto, visualizar a financeirização da produção do espaço urbano como parte importante do processo de metropolização que metamorfoseia o território das principais metrópoles brasileiras e mundiais. Citando Gilles Pinson (2011), a autora vai além ao afirmar que “os fenômenos de retorno ao centro’ são indissociáveis do processo de metropolização” (LENCIONI, 2013, p. 20). Dessa maneira, a (re)produção do espaço portuário carioca está profundamente inserido no processo de

metropolização ora mencionado. Fica evidente que assim como a financeirização conduz à “explosão” da metrópole, a “explosão” metropolitana sustenta – através da produção do espaço – o regime de acumulação financeirizado.

Vale destacar, também, que o processo de metropolização, associado à financeirização, tem alterado profundamente o mercado do solo urbano. A abertura de capital realizada por grandes construtoras brasileiras (SANFELICI, 2010 e 2013) tem aprofundado o processo de financeirização do urbano, visto que o principal indicativo de valor de mercado e de produtividade é dado pelo banco de terras (*land banks*) de tais construtoras. Esses bancos de terras formam-se tanto nas áreas mais afastadas da periferia quanto nas áreas centrais – através de imóveis desocupados, o que acaba reforçando o processo de metropolização do espaço. Como destacaram FERREIRA, RUA e MATTOS (2014, p. 481):

O processo de metropolização tem, simultaneamente, levado ao adensamento de determinadas áreas, ao espraiamento da metrópole e às operações urbanas de renovação ou de revitalizações (como preferem alguns), que acabam por gerar forte gentrificação.

Seguindo a mesma orientação, Lencioni (2013, p. 30) estabelece rica associação entre a metropolização e os processos de *homogeneização, fragmentação e hierarquização* do espaço, ora propostos por Lefebvre:

Consideramos que a metropolização é ao mesmo tempo um processo que acentua a homogeneização do espaço, intensifica sua fragmentação e altera a hierarquização entre os lugares. Essa afirmação se funda em colocação de Lefebvre (1980). (...) Lefebvre discute o trabalho social mostrando que, no capitalismo, o trabalho apresenta as seguintes características: ele é homogêneo, fragmentado e hierarquizado. A partir daí Lefebvre deriva, ou seja, faz decorrer os termos basilares constitutivos do espaço capitalista. Como o trabalho, o espaço também se apresenta homogêneo, fragmentado e hierarquizado.

Nesse sentido, a homogeneização evidencia-se na dimensão paisagística – sobretudo em regiões *refuncionalizadas* onde se percebe a repetição dos edifícios espelhados, os caminhos *higienizados* dos boulevards, a presença das marcas globais, a presença de força policial<sup>9</sup>, grandes aquários, arquitetura espetáculo, paisagens *instagramáveis*<sup>10</sup> etc. A fragmentação se expressa a partir das diferentes temporalidades presentes no urbano e, por fim, o novo regime de acumulação capitalista redefine, cada vez mais, as hierarquias dos lugares, indicando aquilo que Rolnik (2015) propôs como Guerra dos Lugares. É na ideia de hierarquia que temos a noção clara de ordem e de subordinação, que remetem à ordem próxima e à ordem distante. Alvaro Ferreira (2007, não paginado) nos lembra que “a apropriação da cidade pelo cidadão está ligada ao valor de uso e àquilo que Lefebvre (1991) denominou de “*ordem próxima*”; a dominação encontra-se ligada ao valor de troca e, também, à “*ordem distante*”.

Teremos como diretriz, portanto, que o processo de metropolização “se constitui num processo socioespacial que transforma profundamente o território” (LENCIONI, 2013, P. 17). Vamos além, reforçando a ideia de que metropolização implica em “profundas alterações, quer de formas, bem como de estrutura e natureza” (LENCIONI, 2013, p. 17). Nesse sentido, a financeirização do urbano compõe parte importante do processo de metropolização visto que promove uma mudança radical na natureza da produção do espaço, agora sob o ritmo das finanças – e do setor financeiro – redefinindo a hierarquia dos lugares e reconstruindo a rede urbana tanto na escala global quanto na escala local (LENCIONI, 2013). O que queremos apontar, portanto, é que a ascensão do regime de acumulação financeirizado é imanente ao processo de metropolização do espaço, bem como à sua (re)produção.

---

<sup>9</sup> Em recente dissertação (Desvendando o cotidiano urbano militarizado: A Operação Segurança Presente na cidade do Rio de Janeiro), Horácio Pizzolante trabalhou em profundidade a implantação e as representações da Operação Segurança Presente, abordando o caso específico das ações do Centro Presente, que também atuam no perímetro do Porto Maravilha.

<sup>10</sup> Há em diferentes cidades do mundo o efeito “instagrammer”, ou seja, transforma-se uma paisagem urbana em uma marca, um ícone, uma “parada obrigatória” àqueles que visitam a cidade.

Voltemos, agora, aos dados indicados pelo gráfico 01, retirado do livro de David Harvey (2011, p. 27). Conforme as recentes projeções apresentadas pelo relatório publicado pela empresa de consultoria financeira – McKinsey&Company, existe forte expectativa sobre o mercado financeiro mundial mesmo após a profunda crise dos anos de 2007 a 2009. Segundo os dados disponibilizados pela empresa, os últimos dez anos foram marcados pela forte retração nos fluxos financeiros globais, os quais caíram mais de 65% em termos absolutos e foram acompanhados de uma clara diminuição na tomada de empréstimos em escala global. Mesmo assim o regime financeirizado continua a dar as cartas no mercado global:

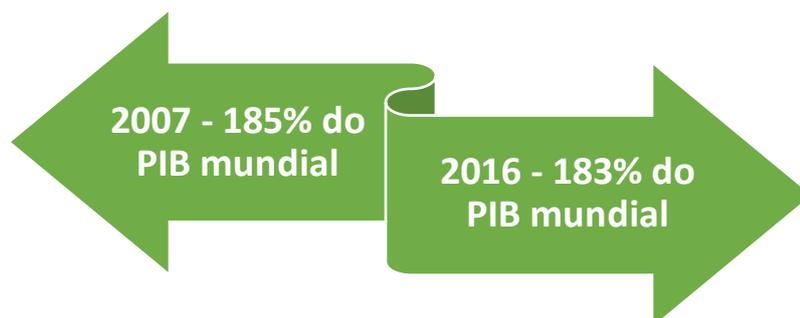
A globalização financeira não está morta. O estoque global de investimento estrangeiro em relação ao PIB mudou pouco desde 2007, e mais países estão participando desse setor. Nosso novo Ranking de Conectividade Financeira mostra que as economias avançadas e os centros financeiros internacionais são os mais integrados ao sistema global, mas a China e outros países em desenvolvimento estão cada vez mais conectados. Notavelmente, a conectividade da China está crescendo, com o estoque externo de empréstimos bancários e investimento estrangeiro direto (IED) triplicando desde 2007 (Tradução nossa<sup>11</sup>, a partir de: MACKINSEY GLOBAL INSTITUTE: The New Dynamics of Financial Globalization. Agosto de 2017, p.08).

O Esquema 1, abaixo, adaptado do relatório supracitado, é uma tentativa de tradução da manutenção da condição de financeirização mesmo após a crise dos anos de 2008 e 2009.

---

<sup>11</sup> Texto original: Financial globalization is not dead. The global stock of foreign investment relative to GDP has changed little since 2007, and more countries are participating. Our new Financial Connectedness Ranking shows that advanced economies and international financial centers are the most highly integrated into the global system, but China and other developing countries are becoming more connected. Notably, China's connectedness is growing, with outward stock of bank lending and foreign direct investment (FDI) tripling since 2007.

### Esquema 01: Estoque de investimentos estrangeiros globais em relação ao PIB – 2007 e 2016



MACKINSEY GLOBAL INSTITUTE: The New Dynamics of Financial Globalization. Agosto de 2017, p.09.

Mas a inversão na origem dos lucros, indicada pelos dados apresentados por Harvey (2011) e pela permanência dos estoques globais de investimentos financeiros na casa dos 180% do PIB mundial, não explica todo o processo de financeirização. O forte viés rentista do capitalismo contemporâneo<sup>12</sup> está também calcado na (re)produção do espaço urbano, como veremos no tópico 1.2. Quanto à inversão da origem dos lucros, podemos afirmar, por hora, que corresponde – sobretudo – à forma de capital que se valoriza através de aplicação financeira (D-D’), com rendimentos baseados no juro. A financeirização é, portanto, um claro movimento de acumulação onde o conteúdo econômico e social é moldado pelas posições concedidas às formas muito concentradas de determinado tipo capital (aquele portador de juros, ou forma moderna de capital dinheiro). Esse mesmo capital apresenta forte papel de comando e elevada autonomia.

Citando Marx, Chesnais (2002, p. 07) afirma que o termo acumulação “significa tanto o aumento dos meios e da capacidade de produção através do investimento quanto a extensão das relações de propriedade e de produção capitalistas para países ou setores e atividades sociais ainda não submetidos a tais relações”. Uma interessante analogia

<sup>12</sup> Ver Leda Paulani em “Acumulação e rentismo: resgatando a teoria da renda de Marx para pensar o capitalismo contemporâneo”. **Revista de Economia Política**, São Paulo, v. 36, n. 3, p. 514-535, Sept. 2016

pode ser feita com as ideias de *centralização*, *concentração* e *dispersão* presentes no processo de metropolização do espaço. Quando a acumulação ocorre por aumento dos meios de produção (como a aquisição de novas máquinas) presenciamos um fenômeno de *concentração*. Já no segundo caso citado por Chesnais – extensão das relações de propriedade e de produção para países ou setores / atividades ainda não submetidos a tais relações – temos um caso de *centralização do capital*, o qual ocorre por fusões empresariais, expropriação de pequenos produtores entre outros.

Nesse sentido, o processo de neoliberalização se sustenta tanto no processo de *centralização* do capital quanto no processo de *dispersão* espacial desse capital em busca de novas formas de rentabilidade. Segundo Chesnais (2002, p. 08):

Finalmente, numa terceira dimensão, a acumulação pode acontecer sem novo investimento ou mediante uma forma desmaterializada de nova forma de investimento, pela apropriação, punção e centralização em direção a centros de acumulação mais fortes que outros no plano financeiro, organizacional ou institucional, de frações do valor e da mais-valia gerados no âmbito de outras formas de organização social.

O autor ressalta que enfatizar as finanças e o capital portador de juros não significa abandonar a formulação teórica do papel fundamental desempenhado pela extração da mais-valia na exploração da força de trabalho. Para ele o *corporate governance* característico do regime de acumulação financeirizado constitui um dos caminhos para a compreensão das novas formas de extração da mais-valia, com flexibilização e precarização do trabalho, ou ainda, pela extensão da espoliação através da financeirização urbanizadora que amplia os processos de segregação socioespacial.

Ainda na questão da *centralização*, *concentração* e *dispersão* destacamos que a formação de uma poupança concentrada é fundamento para a existência do capital de aplicação financeira. Esse capital – de aplicação financeira – coloca-se diante do capital produtivo – e, portanto,

do trabalho – exigindo maior participação no regime de acumulação. Os montantes que formam as poupanças se transformam em capital no decorrer de sua centralização nas mãos das firmas administradoras especializadas. Dessa maneira, ao ser centralizada, a poupança passa por uma mudança de natureza. Vale ressaltar que o poder decisório dos assalariados depositantes de tais poupanças é nulo, pois não há qualquer transferência de propriedade. Portanto, a financeirização que ocorre através da concentração de poupanças sociais em firmas de gestão patrimonial serve de exemplo para o processo de *centralização* e, dessa forma, reafirma o papel de comando que algumas cidades (e CDB's: Central Business District) exercem. Há de se ressaltar que a profunda reestruturação do capitalismo internacional sinaliza para uma série de manobras estadunidenses com o intuito de manter sua posição hegemônica em relação à Europa, ao Japão, à China e ao Sudeste Asiático. Essa reestruturação vem se sustentando, entre outros fatores, através da desregulação financeira, reforçando o papel dos fundos de pensão, das agências de *rating* e dos fundos de investimento estadunidenses, recentralizando a atividade financeira mundial em sua praça, mais especificamente, *Wall Street* e o *financial district* de Manhattan.

Não obstante, Chesnais (1996, p. 15) afirma que “o estilo de acumulação é dado pelas novas formas de centralização de gigantescos capitais financeiros”. Podemos indicar como exemplos dessa centralização a constituição de grandes fundos de investimento e os grandes fundos de pensão. Podemos relacionar os fundos de investimento com as lógicas de curto-prazo e os fundos de pensão com os investimentos de médio a longo prazos. Os Quadros 01 e 02 listam os maiores fundos soberanos do mundo:

**Quadro 01: Principais Fundos de Investimento no Mundo, em  
2017**

Fundos de Investimento	Total em Ativos - U\$
1 – Norway Government Pension Fund Global	1 trilhão

2 – Abu Dhabi Investment Authority	828 bilhões
3 – China Investment Corporation	813 bilhões
4 – Kuwait Investment Authority	524 bilhões
5 – SAMA Foreign Holdings	514 bilhões
6 – Hong Kong Exchange Fund	456,6 bilhões
7 – State Administration of Foreign Exchange – Hong Kong	441 bilhões
8 – Government of Singapore Investment Corporation	359 bilhões
9 – Qatar Investment Authority	320 bilhões
10 – China National's Social Security Fund	295 bilhões

Com dados da [cnbc.com/2015/07/17/the-worlds-biggest-sovereign-wealth-funds.html#slide=11](http://cnbc.com/2015/07/17/the-worlds-biggest-sovereign-wealth-funds.html#slide=11)

### Quadro 02: Principais Fundos de Pensão no Mundo, em 2018

Fundos de Pensão	Valor dos Investimentos	País
CalPERS	U\$ 336.684 milhões	EUA
CalSTRS	U\$ 216.193 milhões	EUA
New York State Common	U\$ 201.263 milhões	EUA
New York City Retirement	U\$ 189.794 milhões	EUA
Florida SBA	U\$ 167.900 milhões	EUA
Texas Teachers	U\$ 146.326 milhões	EUA
New York State Teachers	U\$ 115.637 milhões	EUA
State of Wisconsin Invest. Board	U\$ 109.960 milhões	EUA
North Carolina Retirement	U\$ 106.946 milhões	EUA
Washington State Invest. Board	U\$ 104.206 milhões	EUA

Com dados da Pension&Investments Magazine, fevereiro – 2018.

Talvez aqui tenhamos a mudança mais drástica apontada por Chesnais (1998, p. 28): a passagem dos bancos à condição de coadjuvantes da economia mundial. Segundo o autor, “as instituições dominantes não são mais os bancos, e sim os mercados financeiros e as organizações financeiras não-bancárias (...), formas recentes de centralização e concentração de um capital que atua quase que exclusivamente na esfera financeira”. Vale ressaltar que o processo de centralização e concentração são alavancados pelos *pension funds* e pelos *mutual funds*. Podemos definir os *pension funds* e os *mutual funds* como resultantes de acumulações de contribuições sobre salários e benefícios, cuja finalidade é de garantir uma pensão regular e estável aos trabalhadores assalariados. Chesnais (1998, p. 28) lembra que tais fundos são “formas institucionais de centralização de poupanças, muitas vezes nascidas de regimes empresariais privados, obrigatórios, tendo como fonte inicial rendimentos salariais (em sentido amplo) ”.

Portanto, as informações expostas nas tabelas indicam que há, hoje, algumas praças que são capazes de centralizar os fluxos de capital financeiro na economia global. Inegável é o papel de comando exercido pelos Estados Unidos em meios a essas praças, pois é lá que as condições político-econômicas (leia-se nexos Estado-finanças) “se anteciparam” e permitiram o arranjo singular do regime de acumulação financeirizado. Podemos estabelecer uma relação entre financeirização e centralização. O primeiro ocorre através da reafirmação do segundo, onde cidades globais comandam cada vez mais os fluxos e as ordens de funcionamento do modo de produção capitalista. Contudo, não podemos afirmar que o regime patrimonial do capitalismo financeirizado é o novo paradigma do modo de produção capitalista justamente pois não pode ser transferido a outras praças, ou seja, transferidos internacionalmente porque nenhum outro país reúne as características necessárias para sua reprodução. A consolidação do regime de acumulação financeirizado nos EUA é fruto de uma conjuntura econômica de médio prazo do pós-guerra fria e da mundialização financeira dos anos de 1990 até os dias atuais (CHESNAIS, 2002).

Por fim, é muito interessante perceber que a virada neoliberal da década de 1970 conduziu, também, ao aprofundamento da acumulação por espoliação. Esse aprofundamento foi, e é, sustentado pela financeirização da economia mundial, a qual é “capaz de desencadear de vez em quando surtos de brandos a violentos de desvalorização e de acumulação por espoliação em certos setores ou mesmo em territórios inteiros” (HARVEY, [2003] 2014, p. 129). Verifica-se, portanto, que o regime de acumulação financeirizado de Chesnais é co-constitutivo da acumulação por espoliação de Harvey, o que nos indica necessariamente os limites intrínsecos à continuidade de tal regime. Podemos dizer, a partir dos escritos de Chesnais (1998), que a ascensão do setor financeiro apresenta três condições: “autonomização da esfera financeira em relação à produção” (1998, p. 13), “fetichismo das formas de valorização do capital de natureza especificamente financeira” (1998, p.13) e a terceira ressalta a liberdade que os operadores financeiros têm sobre os fluxos de capital, liberdade essa que pode levá-los de profetas à vigaristas. Enquanto a financeirização mantiver funcionando a “roda da acumulação”, a áurea de profetas será mantida. Porém, Harvey (2018, p. 77) é enfático sobre o futuro da acumulação por espoliação baseada na financeirização e no rentismo:

A economia da expropriação e da acumulação por espoliação entra nesse quadro de maneira disruptiva, orquestrada por meio do sistema de dívida e crédito, apenas para intensificar à medida que aumentam as dificuldades dos caminhos convencionais da acumulação de capital, como tem ocorrido desde a década de 1970. Marx percebeu claramente que, de todos os futuros perigos que a reprodução do capital enfrentava, esse provavelmente se revelaria fatal. E a ironia é que a contradição central nesse caso não se dá entre o capital e o trabalho: reside na relação antagonista entre as diferentes facções de capital.

Temos, então, que as “formas insanas” da especulação e a “altura da distorção” atingida dentro do sistema de crédito estão propícias, por isso, a serem grandemente ampliadas no caso da especulação em rendas futuras. A integração da posse dentro da circulação do capital que rende juros pode abrir a terra para o fluxo livre do capital, mas também a abre para o pleno jogo das contradições do capitalismo. O fato de ela fazer isso

em um contexto caracterizado pela apropriação e pelo controle do monopólio garante que o problema da especulação da terra adquira uma profunda importância dentro da dinâmica instável geral do capitalismo (HARVEY, 2013, p. 450).

## **1.2 Financeirização e urbanização: novas estratégias de reprodução do capital**

Após a análise das singularidades presentes no regime de acumulação com domínio financeiro, vamos agora buscar conexões entre tal regime e as transformações espaciais, em meio à já discutida metropolização do espaço. Esse diálogo entre financeirização e urbanização é essencial para que possamos “...realizar a necessária distinção crítica entre os rendimentos da propriedade do dinheiro e da propriedade da terra, como capital e como bem patrimonial” (PEREIRA, 2017, p. 208). Além disso, o binômio privatização e liberalização, quintessência do receituário neoliberal, vem imprimindo pelo mundo uma série de expropriações das terras comuns. Desde os ativos estatais aos comuns urbanos, de uso compartilhado, vêm sendo “entregues ao mercado para que o capital sobreacumulado” possa “investir neles, valorizá-los e especular com eles (HARVEY, [2003] 2014, p. 130-131). Apossar-se desses ativos e comuns urbanos implica num bárbaro processo de despossessão, já indicados por Harvey ([2003] 2014) e por Arundhati Roy (*Power Politics*, 2001). Portanto, há de se reforçar o caráter dialético da relação entre a produção do espaço urbano e a financeirização, bem como a dialética entre preço e valor, a fim de contribuirmos para as discussões que envolvem “a produção do espaço, a urbanização planetária, a financeirização e a globalização que podem (ou precisam) ser reunidas e discutidas no âmbito da teoria do valor para sua melhor compreensão” (PEREIRA, 2017, p. 172). Paulo Cesar Xavier Pereira vai além, ressaltando que as discussões sobre a relação dialética entre preço e valor podem auxiliar, também, a “esclarecer os problemas e processos marcados pela emergência do financeiro e do imobiliário na produção do espaço contemporâneo (PEREIRA, 2017, p. 172). Portanto, o objetivo neste tópico é de verificar que cada regime de acumulação se materializa no espaço,

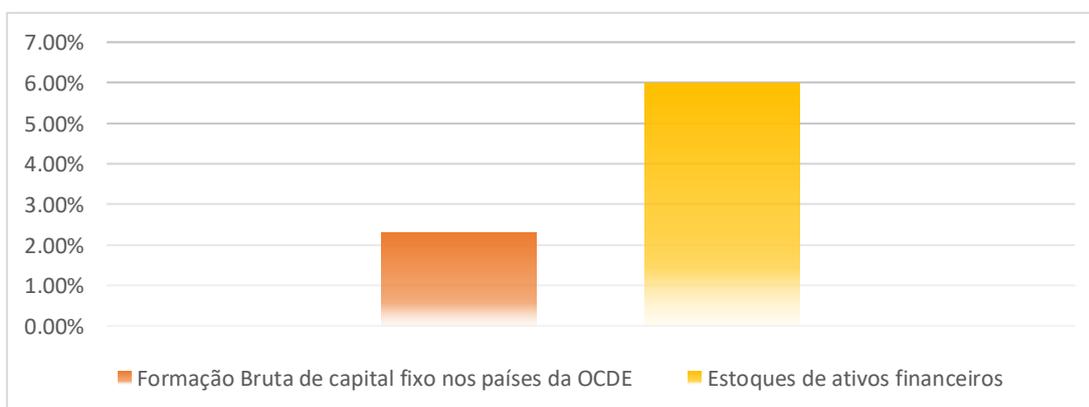
tomando forma através de normas, hábitos, leis, redes de regulamentação etc., as quais garantem o esquema de reprodução (HARVEY, 2008, p. 117) e, dessa maneira, buscaremos compreender as formas que o setor financeiro vem desenvolvendo para garantir seus ganhos através do ambiente construído, analisando os impactos da financeirização no espaço urbano da metrópole fluminense – “elementos centrais da vida material e bases da reprodução geral da ordem capitalista” (RIBEIRO e DINIZ, 2017, p. 367). Vale destacar que tais transformações implicam numa máxima mercantilização das cidades, as quais entraram nos circuitos da valorização financeirizada ampliando “a tendência geral de transformação do espaço urbano e um campo aberto para a circulação de capitais portadores de juros, o que permite uma aliança entre proprietários de terra e capitalistas e só é possível à medida que são deslocadas as demais formas de propriedade” (RIBEIRO e DINIZ, 2017, p. 367). Assim como todo o primeiro capítulo, este tópico servirá no intento de melhor entendermos os processos que compõem a substrução na região portuária carioca.

De antemão, torna-se premente estabelecer as diferenças entre os dois tipos de capital financeiro. Resgatando Marx, Robert Guttman (1988, p. 77) lembra que há os empréstimos que visam extrair renda (juros) a médio e longo prazos, que correspondem ao primeiro tipo, enquanto o segundo tipo era chamado por Marx de capital fictício, que corresponde aos “créditos envolvendo compromissos de caixas futuros (títulos), cujo valor é determinado unicamente pela capitalização do rendimento previsto, sem contrapartida direta em capital produtivo”. Uma nova fronteira para o capital sobreacumulado é aberto com o mercado de títulos e seus capitais fictícios, possibilitando mais uma “aplicação dos recursos líquidos disponíveis” (GUTTMANN, 1988, p. 77). Cabe lembrar que no regime de acumulação financeirizado temos uma assombrosa mudança na oferta de moeda de crédito e nas aplicações dos recursos líquidos disponíveis. Se no processo que dominou os bancos e o sistema financeiro entre as décadas de 1950 e 1970 – controlado e regulamentado pelos Estados – o capital fictício possuía um lastro: “cada dólar depositado cria um dólar novo, emprestado” (GUTTMANN, 1998, p. 78), nos últimos trinta anos temos que a maior parte

do “capital monetário é criada *ex nihil*, a partir de nada, dentro do sistema bancário, como adiantamento contra um rendimento futuro, e não como expressão de um rendimento já realizado, resultante de acumulação de capital produtivo” (GUTTMANN, 1998, p. 78). Passa a imperar, nas palavras de Guttman, uma “irresistível atração” especulativa, visto que o capital fictício tem relativo isolamento do resto da economia.

Chesnais (1998) já reconhecia, nos anos de 1990, que o ritmo de crescimento da esfera financeira era assustadoramente maior que o ritmo de crescimento dos investimentos produtivos, do PIB (produto interno bruto) e do comércio exterior. Da mesma maneira, Harvey ([1982] 2013) – do outro lado do Atlântico – sinalizava para a mesma situação. Essa condição trouxe uma série de instabilidades para o sistema econômico mundial, produzindo seguidas crises: 1997-1998, 2001, 2003, 2008-2009, 2012 etc. Chesnais (2002) apresenta, como indicador para do descompasso entre a esfera financeira e a esfera produtiva, a relação entre o estoque de ativos financeiros e a formação bruta de capital fixo para os países da OCDE (Organização para Cooperação e Desenvolvimento Econômico) entre 1980 e 1992, período de consolidação das políticas neoliberais (Consenso de Washington – 1985). Vejamos o Gráfico 02, publicado originalmente por François Chesnais (1988), onde compara o estoque de ativos financeiros do setor privado entre 1980 e 1992.

**Gráfico 02: Formação bruta de capital fixo do setor privado e o crescimento do estoque de ativos financeiros entre 1980 e 1992 - taxas medias de crescimento anual**



Fonte: CHESNAIS, F. (1998), com dados da OCDE.

Ainda sobre o valor em movimento perceberemos que “tudo se passa como se o valor tivesse capacidade mágica de aumentar a si mesmo. A produção é o momento mágico em que ocorre o que Marx chama de ‘valorização’ do capital” (HARVEY, 2018, p. 24). Reforça-se a ideia de que a produção é essencial à (re)produção do capital. Contudo, as últimas três décadas têm apresentado um capitalismo bem diferente, em que o valor circulante é estrondosamente superior ao valor produzido. Além desse descompasso entre valor produzido e valor circulante, devemos lembrar dos recentes desequilíbrios presentes nas formas de consumo. Marx, no livro II, falou-nos sobre as proporcionalidades que existem entre a produção de bens salariais, produtos de luxo e meios de produção, as quais garantem que o fluxo de valor permaneça intacto. Contudo, se tais proporcionalidades forem desrespeitadas “algum valor terá de ser destruído para manter a economia em seu eixo de crescimento” (HARVEY, 2018, p. 26). Vale salientar que a financeirização interfere decisivamente nas proporcionalidades, acelerando o ritmo de destruição de valores já produzidos.

Não podemos esquecer, como indicou Marx no Livro III, que o capital portador de juros é a “matriz de todas as formas insanas de capital” (MARX, 2017, p. 523. In.: HARVEY, 2018, p. 173). A insanidade advém do fato do capital-dinheiro retornar à função de mercadoria, na qual seu valor de uso é dado a partir da capacidade de criar mais-valor e seu valor de troca são os juros. Para Harvey (2018, p. 173), “o próprio dinheiro, que é a representação do valor, adquire um valor monetário”. O regime de acumulação financeirizado é, portanto, o momento de domínio do antivalor, onde “se completam a forma fetichista do capital e a ideia do fetichismo do capital” (MARX, 2017, p. 442) pois o capital portador de juros se torna a principal alavanca do fluxo do valor: a magia do dinheiro que é capaz de criar mais dinheiro!

Não obstante, Klink e Barcellos (2017, p. 382) lembram que “a financeirização está umbilicalmente ligada as relações sociais e ao conflito entre capital e trabalho” e, dessa maneira, ligada à (re)produção do espaço

urbano e às novas lutas pelo direito à cidade. Nas palavras de Luiz César de Queiroz Ribeiro e Nelson Diniz (2017, p. 352):

Como se sabe, as mudanças urbanas e territoriais típicas da atual fase de desenvolvimento do capitalismo expressam, cada vez mais, uma lógica geral de produção social do espaço que está determinada pelas novas formas de acumulação financeirizada.

Quando falamos em financeirização do urbano, deparamo-nos com uma das loucuras da razão econômica, que é a ficção criada tanto na renda fundiária quanto na crença de que o dinheiro tem um preço. A ficção da renda fundiária advém do fato de tratarmos a terra como uma mercadoria que tem preço, mas não tem valor. Já o sistema de crédito se sustenta na ficção de que o dinheiro é uma mercadoria que possui um preço e, portanto, o que era representação do valor passa a possuir um valor efetivo. Como assertivamente nos lembra Harvey (2018), bancos e instituições financeiras buscam a maximização do lucro, mesmo que não ocorra produção efetiva decorrente dos empréstimos. Eles – bancos e instituições financeiras – colocam o capital portador de juros em circulação, reivindicando sua parte do mais-valor sem contribuir para a produção efetiva, ou seja, apenas lastreados nos direitos de propriedade dados pela posse do dinheiro. Isso significa que os empréstimos podem buscar lucro através da especulação imobiliária (compra de terrenos, compra de imóveis construídos etc.), o que – nas palavras de Marx (2017, p. 442. In.: HARVEY, 2018, p. 49). – corresponderia ao momento no qual “se completam a forma fetichista do capital e a ideia do fetichismo do capital”. Ou seja, “toda a produção capitalista é especulativa, é claro, mas no sistema financeiro essa característica é exacerbada, transformando-se em fetiche supremo (HARVEY, 2018, p. 49).

Insistimos sobre o fetiche supremo inerente ao sistema financeiro pois, na “fantasia” que envolve o regime de acumulação financeirizado e o domínio do antivalor do capital fictício, a demanda efetiva tem sido, cada vez mais, sustentada pelo sistema de crédito (empréstimos) e pelas

reivindicações sobre a produção futura de valor, que crescem exponencialmente:

O crédito escoia para proprietários fundiários e imobiliários. Alimenta a especulação com aluguéis e outros valores de ativos que, em seguida, ganham o poder de aumentar magicamente e sem limite. Comerciantes e industriais contraem empréstimos mesmo diante do robusto poder do antivalor, que pode vir a destruí-los no futuro (HARVEY, 2018, p. 176).

Portanto, ao considerarmos as novas formas de acumulação financeirizada temos que o solo urbano passa, ubiquamente, a representar capital fictício e mercadoria fictícia, “não apenas um negócio, mas um negócio líquido e rentável” (RIBEIRO e DINIZ, 2017, p. 368) onde a reprodução do capital “combina a *valorização* pela exploração do trabalho e a *capitalização* da renda por processos que espoliam a sociedade” (PEREIRA, 2017, p. 190). Ainda sobre a financeirização do urbano, lembremos que ela é inconsequentemente sustentada por irracionalidades, sobretudo aquelas que têm como base a incongruência qualitativa entre valor e preço. Um bom exemplo explorado por Harvey (2018, p. 99) se refere a situações nas quais o capitalista prefere aplicar seus investimentos no mercado imobiliário ou em outras formas especulativas, deixando de participar “do processo de reprodução do capital enquanto totalidade em evolução”. Vale lembrar, como destacou Rufino (2017, p. 217), ao citar Topalov (1974), que a produção imobiliária apresenta “o longo período de produção, o longo período de circulação e a necessidade da terra”.

Em um dos livros mais recentes, Harvey (2014) trabalha com aquilo que ele considera as “17 contradições do capital”. Entre as contradições ele destaca a presença de um lucro excedente que pode ser convertido em renda, como acontece em situações de financeirização do urbano em que o capital excedente disponível no setor financeiro é drenado para o ambiente construído. Exacerbam-se as contradições entre a renda proveniente do dinheiro – juros do mercado financeiro – e a renda proveniente da terra – fundiária, as quais passam a ter a mesma origem. Harvey (2013, p. 457) lembra que neste caso o “proprietário da terra então

recebe tanto a renda quanto os juros, enquanto o produtor fica confinado ao lucro do empreendimento, que, em condições particularmente repressivas, pode terminar próximo ao salário de subsistência”. O movimento do capital financeiro, de credor para proprietário, traz a expectativa de direito a uma renda cada vez maior. Como salientou Chesnais ([1995] 1998), essa mudança estrutural é a alma da financeirização.

Diante do exposto acima, torna-se premente – neste momento – dedicarmo-nos à discussão acerca do princípio do valor e a teoria da renda, com o intuito de abrirmos caminho em direção às relações entre setor financeiro e a (re)produção do espaço urbano. Tal discussão será balizada, quase que integralmente, por um recente artigo produzido pelo Professor Paulo César Xavier Pereira para o III SIMEGER (Simpósio Internacional sobre Metropolização do Espaço, Gestão Territorial e Relações Urbano-Rurais). Pereira (2017, p. 182) questiona se a “emergência mundial das finanças sobre o capital produtivo” poderia alterar o princípio do valor e, para tanto, a expansão financeira teria como interesse escavar as rendas fundiárias do solo urbano, libertando-se das amarras do valor para então se transmutar numa financeirização urbanizadora, componente essencial da atual metropolização do espaço. Insistindo na relação setor financeiro e urbanização, Pereira (2017, p. 186) estabelece uma profunda associação entre Lefebvre e Chesnais; para ele:

... o espaço como condição, meio e resultado dessa produção tem na terra um elemento indissociável, um valor de uso que privatizado e comercializado tem preço. Por isso, expressa valor de mercado, mas por não ser um resultado do trabalho, não contém tal substância, o seu “valor” é apenas uma expressão do preço.

Temos que a condição de financeirização do urbano caminha para uma situação limite em que o valor referente ao solo urbano perde seu referencial – o trabalho, ao passo que temos a imobilização de capital excedente – e sobreacumulado – no território. Esse cenário se dá, pois, a demanda por excedente de valor vem se sustentando através do binômio

financeirização e produção do espaço (PEREIRA, 2017), o qual “vem realizar com destaque a função de criar uma sobrevida para a reprodução de relações capitalistas” (PEREIRA, 2017, p. 183) e, ainda conforme o autor, “assegurando a sobrevivência do capitalismo”.

Resgatando as fundamentais teorias desenvolvidas por Karl Marx, Pereira (2017) reforça que para melhor compreendermos a produção contemporânea do espaço devemos problematizar a distinção entre capital e renda, a partir da relação entre preço e valor presente em tal produção. Portanto:

O espaço mobilizado como riqueza imobiliária e financeira passa continuamente a valer mais (os preços no mercado de terra e no dinheiro se realimentam incessantemente). Essa combinação cria liquidez e manipula a raridade do espaço, favorecendo a produção do espaço e do valor a tal ponto que ela alcança o nível da economia mundial. A propriedade da terra e propriedade do dinheiro se ativam mutuamente na mobilização do espaço pelo capital (PEREIRA, 2017, p. 187).

Como já indicamos acima, para Pereira (2017, p 192) o espaço produzido – resultado do trabalho humano – é uma mercadoria que contém valor “a partir do qual uma parte da mais-valia que ela realiza expressa o preço da terra sob forma de renda capitalizada”, ou seja, uma “transfiguração da mais-valia do produto imobiliário”. Porém, o domínio do setor financeiro sobre a captura desse valor sustenta-se num paradoxo pois “contém, nela própria, uma parte da mercadoria produzida (o edifício, como coisa construída) e, outra, que não é resultado de trabalho (a terra)” (PEREIRA, 2017, p. 192).

Não obstante, a produção imobiliária escancara a contradição qualitativa preço e valor. Isso acontece “porque o preço do produto imobiliário no mercado não é regulado pelo preço de produção” (PEREIRA, 2017, p. 197). Considerando que ao longo das fases de expansão produtiva – como no período de domínio do regime de acumulação keynesiano-fordista – o preço de produção (geral) sobrepõe-se à renda capitalizada da terra e, assim, sustentando o mercado imobiliário através dos preços de

monopólio. Porém, “atualmente, essa contradição exacerba-se pelo fato de que ficaram ainda mais potencializados os ganhos rentistas (mobiliários e imobiliários), cuja capitalização é feita na ótica do capital financeiro” (PEREIRA, 2017, p. 197). Assim, ainda à luz do proposto por Marx:

O valor designado sob a forma de dinheiro (preço) constitui-se na representação monetária do trabalho incorporado na produção da mercadoria. Sendo assim [a Construção especialmente], “não só admite a possibilidade de divergência quantitativa entre magnitude de valor e preço, isto é, entre magnitude do valor e sua própria expressão de dinheiro, mas também pode esconder uma *contradição qualitativa*, de modo que o preço deixa de ser a expressão do valor, embora dinheiro seja apenas a forma do valor das mercadorias” (MARX, livro I, p.115. *Apud.* PEREIRA, 1988, p.10, grifo nosso) (PEREIRA, 2017. P.197).

Isso significa que o mercado imobiliário compõe uma parte inseparável da produção do espaço e, portanto, o ambiente construído tem um valor de uso, um valor de troca e um valor (HARVEY, [1982] 2013, p. 316). Quanto ao valor de troca referente ao mercado imobiliário, temos “o valor de mercado derivado do ‘aluguel capitalizado’ e o que resulta do ‘preço de produção’” (PEREIRA, 2017, p. 197). Haverá uma discrepância entre tais valores de troca, levando a uma “incoerência na lei do valor porque ‘os dois preços são derivados de maneira totalmente diferentes, mas são conciliados em uma única estrutura de preço pelo sistema de mercado’” (HARVEY, [1982] 2013, p.316 e 317. *Apud.* PEREIRA, 2017, p. 197).

Os indícios da contradição que envolve a financeirização urbanizadora são muitos. Para Marx o monopólio proveniente da propriedade fundiária – sobre determinadas áreas do globo – atua como um obstáculo para os investimentos na terra, ou seja, a “propriedade privada da terra ergue barreiras ao processo de equiparação na distribuição intersetorial da mais-valia gerada pelo capital global” (PAULANI, 2016, p. 521), ou seja:

[...] a questão chave é que o imóvel representa um valor de troca sempre maior e independente da produção. Essa “normalidade” seria em função de que o preço de monopólio se forma com autonomia em relação ao valor, podendo chegar “às nuvens” no que depender do desejo e da capacidade dos compradores (PEREIRA, 2017, p. 198).

O espanto de Paulani (2016, p. 527) com o “rentismo envolvido na exploração econômica dos recursos contidos no subsolo”, que nas palavras da autora “se trata de transformar em valor excedente recursos esgotáveis”, deve ser estendido à produção do espaço urbano com base no regime de acumulação financeirizado, o qual também transforma em valor excedente recursos esgotáveis como o solo urbano!

Há como superar essa contradição imanente? Para Paulani (2016, p. 528), inspirada em David Harvey ([1982] 2013), uma das maneiras é deslocando-se a contradição através do espaço geográfico (sem resolvê-la), condição que exacerba “a importância da localização como geradora de renda, bem como sua complexa e profícua relação com o capital financeiro”. Para Harvey ([1982] 2013) a contradição entre a lei do valor e a renda fundiária só pode desaparecer quando o espaço se torna um campo aberto à circulação do capital portador de juros, tornando-se assim um capital fictício. Como salientou Paulani (2016, p. 528) “o preço da terra deve refletir a permanente busca do capital por rendas futuras aumentadas [...] de modo a garantir sempre os melhores e mais lucrativos usos e a maximizar a produção de valor excedente”. Portanto, a financeirização urbanizadora leva à “utilização da terra como capital portador de juros” o que “permite uma aliança ativa entre proprietários de terra e capitalistas” (PAULANI, 2016, p. 528). Assim:

[...] a transformação da terra num campo aberto à circulação do capital portador de juros significa não só a dominação do poder social da terra pelo poder social do dinheiro, como a subsunção da primeira ao processo de acumulação, ao atribuir aos proprietários de terra o papel ativo de dar fluidez e dinamismo ao mercado de terras.

Vale lembrar que os avanços nos meios de telecomunicações e de transportes tiveram – e ainda têm – forte papel no redimensionamento e na reestruturação da economia mundial e nos fluxos de capital excedente. A ascensão financeira ganhou tamanha proporção pois os fluxos, sobretudo de capitais, intensificaram-se numa ordem jamais esperada. Agora o capital fictício consegue facilmente transitar entre os diferentes setores da economia através dos investimentos de portfólio (“*hot money*” ou “*foot loose*”<sup>13</sup>), buscando sempre a maior rentabilidade e, em alguns casos, a maior rentabilidade está na produção do espaço. Portanto, o excedente de capital produzido na Ásia e acumulado em fundos de investimentos norte-americanos podem ser direcionados na produção do espaço urbano de uma cidade brasileira, ou seja, tal processo representaria a inversão de capital na produção do espaço urbano, associando a renda baseada no capital (juros) e aquela baseada na terra (fundiária).

Essa contradição se amplia (demanda por agilidade no fluxo de capital X inversão no espaço urbano), pois a produção do espaço é uma condição de reprodução capitalista e o espaço construído deve sempre responder as exigências do modo de produção capitalista. Nesse sentido, podemos afirmar há uma profunda conexão entre a forma de funcionamento do regime financeirizado e a produção do espaço urbano metropolizado. Segundo Harvey (2013, p. 503):

As necessidades peculiares da circulação do capital nos ambientes construídos têm significado a evolução de um tipo especial de sistema de produção e realização que define novos papéis para os agentes econômicos. Os *proprietários de terra* recebem renda, os *empresários* recebem aumentos na renda baseados nas melhorias, os *construtores* ganham o lucro dos juros, os *financistas* proporcionam capital monetário em troca dos juros, ao mesmo tempo que podem capitalizar qualquer forma de receita acumulada pelo uso do ambiente construído em um capital fictício (preço da propriedade) e o *Estado* pode usar os impostos (atuais ou antecipados) como suporte para

---

<sup>13</sup> Investimentos conhecidos por *hot money* ou *foot loose* são aqueles marcados por forte instabilidade e, portanto, de curto prazo. Essa condição é resultante da busca incessante por melhor rentabilidade e maior retorno àqueles que investiram seu capital.

investimentos que o capital não pode ou não vai realizar, mas que não obstante expande a base para a circulação local do capital. Esses papéis existem não importa quem o desempenha.

Ainda sobre a conexão entre a financeirização da economia capitalista e a produção do espaço urbano, Sanfelici (2013, p. 01) aponta que no último decênio o setor imobiliário brasileiro se reestruturou como nunca antes por conta do enorme montante de capital drenado na expansão desse setor. Para ele, isso têm significado “uma penetração sem precedentes das finanças na produção e no consumo do espaço urbano intermediada pelas empresas do setor imobiliário”, ou seja, “as grandes incorporadoras (...) passaram a financiar o investimento mediante o recurso ao mercado de capitais”.

Um dos mecanismos criados para permitir a entrada de capital financeiro no setor imobiliário brasileiro foi a difusão dos *IPO's* (Initial Public Offering, que corresponde a abertura de capital na bolsa de valores). Um dos critérios para aferir valor das empresas de capital aberto passou a ser o estoque de terras (*landbanks*) bem como a quantidade de lançamentos realizados pelas incorporadoras. Tal mecanismo funciona como um elo entre as demandas do capital financeiro globalizado (escala global) com a produção e reprodução do espaço urbano das grandes metrópoles brasileiras (escala local).

Outra face da financeirização do espaço urbano se relaciona ao sistema de crédito imobiliário, o qual oferece condições para o acesso ao imóvel para o trabalhador urbano. Até os anos 1990 a oferta de crédito imobiliário no Brasil era bastante restrita e de pouca amplitude; a política habitacional brasileira era centralizada no Banco Nacional de Habitação (BNH), o qual canalizava recursos para produção do ambiente construído. Porém, em 1986 o BNH foi dissolvido mediante a profunda recessão da década de 1980 e, assim, enfraqueceu-se a única política habitacional brasileira. Somente em 1997 que a oferta de créditos imobiliários voltou a ganhar fôlego no mercado brasileiro através da criação do SFI (Sistema de Financiamento Imobiliário). Além desse fator, podemos destacar o forte

crescimento da economia brasileira na primeira década dos anos 2000 o que facilitou o acesso ao crédito e, assim, o acesso ao imóvel.

Portanto, como já mencionamos acima, há uma evidente relação entre a financeirização e a produção do espaço urbano brasileiro a partir da primeira década do século XXI. Seja pela forte entrada de investimentos internacionais nas incorporadoras brasileiras de capital aberto, seja pela maior oferta de crédito imobiliário cedido ao mercado brasileiro. Ambas as dimensões buscam escavar ao máximo as rendas provenientes do solo urbano, seja pelo retorno aos antigos centros e às regiões portuárias ou pela expansão da área construída nos bairros afastados. Esse duplo movimento – antigos centros e periferia – coincide com a maior pujança das incorporadoras, maior penetração do capital financeiro internacional e à explosão dos preços do solo urbano das duas maiores metrópoles brasileiras (São Paulo e Rio de Janeiro). Fica exposto o imperativo dos resultados de curto prazo quando associamos o planejamento pautado pelo empresariamento urbano ao regime de financeirização (KLINK e BARCELLOS, 2017). Entrelaçando os diferentes níveis hierárquicos podemos perceber que a financeirização também ocorre através da penetração do crédito na vida cotidiana (hipotecas, crédito imobiliário etc.), conduzindo à formação daquilo que Aalbers (2012) chamou de *Subprime Cities*. Aglietta (1998) e Chesnais (2002) afirmam que o regime de financeirização consolida um “capitalismo de amanhã”, sustentado através das rendas futuras. Se, contudo, considerarmos o estreitamento do setor financeiro com a produção do espaço urbano – financeirização urbanizadora – teremos a formação de “cidades do amanhã”.

Por fim, um dos principais paradoxos que compõem a financeirização do urbano advém das diferentes espaço-temporalidades que envolvem os atores presentes no processo. Há, aqui, “processos que implicam diferentes quadros espaçotemporais no interior dos quais operam o capital e o trabalho” (HARVEY, 2018, p. 144), dificultando nossa compreensão acerca da circulação do capital fixo ao longo dos fluxos de valorização. Modificando a indagação original de Harvey – Como o valor da máquina é transferido às mercadorias produzidas se não há transmissão

material? – podemos perguntar como o valor do espaço construído (urbanizado) é transferido à circulação e reprodução do capital? Uma estratégia é associar ao capital fixo o capital portador de juros, através de contratos de aluguel ou de empréstimos (da mesma maneira acontece com facções produtivas do capital que precisam alugar ou adquirir máquinas). Porém, como já advertia Marx (2011, p. 589. In.: HARVEY, 2018, p. 147) nos *Grundrisse*, “A parte da produção orientada para a produção do capital fixo não produz objetos da fruição imediata”, o que interfere decisivamente na realização do valor; para Harvey (2018, p. 149) há aqui uma profunda e incontornável contradição nesse processo:

A “matéria escura” do antivalor fornecido pela circulação de capital portador de juros demanda sua parcela da produção futura de valor, que por sua vez precisa aumentar continuamente para cobrir o custo exponencialmente crescente dos juros a pagar. [...] O capital fixo “compromete a produção dos anos seguintes”, “antecipa o trabalho futuro como valor equivalente” e, assim, exerce um poder coercitivo sobre os usos futuros. Esse poder coercitivo se faz presente também na dimensão do lugar. Capital fixo e imóvel incorporado à terra precisa ser usado *in situ* para que o valor seja resgatado no curso de sua vida útil. Há um paradoxo nisso. Uma forma de capital concebida para fornecer a infraestrutura física num local a fim de liberar a mobilidade espacial do capital em geral acaba forçando o fluxo de capital para dentro daquele espaço delimitado pelo capital fixo, caso contrário o valor deste último será desvalorizado, com graves consequências para o capital portador de juros (por exemplo, os fundos de pensão) que o financiou. Essa é uma das maneiras poderosas pelas quais vem à tona a tendência do capital a crises.

Seguindo nossa argumentação, o processo de metropolização do espaço – à luz da financeirização – tem comprometido o futuro a partir das “formas fixas de fazer as coisas”, levando à perda de flexibilidade por parte do capital. As “cidades do amanhã”, portanto, já nascem comprometidas com as demandas da acumulação do agora.

### 1.3 A Produção Alienadora

Ao pensarmos nas *Subprime Cities* de Manuel Aalbers (2012) ou nas “*Cidades do Amanhã*” que mencionamos ao fim do tópico anterior, temos em conta que o processo de financeirização do urbano vem ampliando tanto a segregação quanto a banalização do espaço. Dessa maneira, a produção alienadora do espaço é elevada a níveis – e limites – nunca imaginados, sob o signo da máxima mercadificação do espaço e, portanto, da cidade. Alvaro Ferreira (2017, p. 96) afirma, de forma contundente que:

[...] temos em conta que agora, mais do que em qualquer momento anterior, a relação entre determinado espaço e a sua imagem construída é modificada, pois é o espaço – transformado em produto – que passa a representar a imagem, e não o contrário. Trata-se de entender que o espaço é consumido pelo que ele representa; ou seja, o que representa frequentar determinado lugar.

Podemos argumentar que tal condição – mercadificação do espaço e da cidade – sustenta-se através das rendas de monopólio, que têm como único limite para a acumulação a disposição do mercado em pagar por uma determinada exclusividade associada à mercadoria. Considerando a metropolização do espaço, a transformação do solo urbano em mercadoria pode auferir rendas de monopólio cada vez maiores e, dessa maneira, excluindo parcela cada vez maior da população, que não terá condições de pagar o preço de monopólio. Nesse caminho, podemos pensar na renda de monopólio aplicada às cidades – e ao urbano – que passam a ser conduzidas pelo já mencionado empresariamento urbano: disneyficação urbana, turistificação da cidade, *brand city* entre outras materializações da busca incessante da renda de monopólio sustentada pela singularidade de uma determinada fração do urbano e da metrópole. Ainda dentro desse contexto, lembremos que no caso da renda de monopólio o valor do espaço urbano – transmutado em preço – não é regulado pelo tempo de trabalho necessário à sua produção, mas por sua escassez e pela disposição de pagar daqueles que desejam esse urbano, essa cidade. Contudo, a financeirização do urbano reforça a excepcionalidade e a singularidade –

sustentadas pela renda de monopólio; consome-se o espetáculo, a marca. Uma analogia interessante é feita por Paulani (2016), quando analisa a “evolução” dos logotipos e etiquetas das roupas. Segundo a autora – citando Naomi Klein – até os anos 1970 as etiquetas eram escondidas, posicionadas em locais bastante discretos. Ao final dos anos 1970 e no transcorrer da década de 1980 as etiquetas e símbolos das marcas passam a ser “acessórios de moda”, “engolindo as próprias roupas”. Imaginemos, agora, essa situação para o urbano e a cidade. Temos o ápice da produção alienadora presente no processo de metropolização do espaço. Para Paulani (2016, p. 531):

O objetivo maior da marca, portanto, não é simplesmente ajudar a vender a mercadoria, mas “gerar valor”, produzir um *price premium*, ou, em nossos termos aqui, garantir uma renda de monopólio. Daí porque a marca ter se convertido num ativo, um patrimônio intangível, que faz parte dos ativos não circulantes da empresa, tanto quanto o imobilizado e os investimentos financeiros.

Citando Arrighi (2002), Ribeiro e Diniz (2017, p. 360) lembram que a fase de expansão financeira representa o momento no qual “os capitais se libertam de sua forma mercadoria”. Vale destacar que novas formas de acumulação surgem em meio à financeirização, visto que todas as dimensões da vida passam a ser mercantilizáveis; o consumo ostensivo de produtos culturais (RIBEIRO e DINIZ, 2017, p. 361) pode indicar uma das formas de se libertar da sua forma mercadoria, integrando as fases de expansão financeira (ARRIGHI, 2006 e RIBEIRO e DINIZ, 2017) e, assim, passando a ser o *leitmotiv* das reformas urbanas e dos processos de retorno aos centros antigos, que disseminam o consumo da espetacularização do urbano, ou seja, consumo *da* cidade e não apenas *na* cidade. Essa busca por novas estratégias de realização da acumulação passa, portanto, pela (re)produção do espaço urbano, “isto é, diante das contradições internas do capitalismo em relação à tendência à baixa da taxa de lucro, a busca da realização da mais-valia desloca-se fundamentalmente para a produção do espaço” (CARLOS, 2015, p. 10)

Já que falamos em produção do espaço, Pereira (2017) faz importante ressalva ao resgatar o conceito de produção, que para ele pode apresentar muitos significados, remetendo "...à compreensão da totalidade" (PEREIRA, 2017, p. 186). Ele aprofunda, dizendo que:

Falar em produção do espaço, implica, simultaneamente, em superar a fragmentação (espacial) e a setorização (econômica e social). E vai além, porque produzir o espaço é política, ideologia envolvendo arquitetura, urbanismo e a economia popular da cidade de uma tal maneira que remete à complexidade do real, do universal.

Podemos afirmar, portanto, que a produção do espaço sob a lógica da financeirização do urbano é um claro exemplo de "acumulação via espoliação". Isso, pois, reduz "populações inteiras, mesmo nos países capitalistas avançados, a prisioneiros da dívida" e produz uma "nova onda de expropriação das terras comuns" (HARVEY, [2003] 2014, p. 123).

Na esteira das consequências advindas da produção de um espaço urbano financeirizado, lembramos os alertas de Guttman (1998, p.72), ainda na década de 1990, sobre as consequências das desregulamentações neoliberais (componentes essenciais do regime de acumulação financeirizado). Para ele:

Assim, uma vez que a desregulamentação da moeda de crédito aumenta a instabilidade do sistema bancário, os governos são obrigados a garantir a qualidade da moeda como bem público, saindo em socorro dos bancos em apuros. Infelizmente, as intervenções como "empréstimo em última instância" tendem a aumentar ainda mais a instabilidade. Sabendo que, em caso de falência, vão poder contar com a ajuda estatal, os bancos podem ter a tentação de implementar estratégias ainda mais arriscadas. Se funcionarem, vão render muito e, se não funcionarem, os prejuízos podem ser transferidos para outros.

Harvey ([2005] 2008) foi enfático sobre essa transferência de prejuízos, característica essencial do neoliberalismo: privatizar os ganhos e socializar as perdas. Cabe lembrar que tal transferência levou a "uma redistribuição de rendimentos em favor dos juros e em detrimento dos

salários e lucros”, promovendo um abismo na “renda e na distribuição de riqueza patrimonial entre os detentores de ativos financeiros e os que não possuem ativos” (GUTTMANN, 1998, p. 74). Harvey (2011) chama a atenção para diferentes formas em que os fundos *hedge*<sup>14</sup> contribuem para a acumulação por espoliação. Considerando a produção do espaço urbano, podemos identificar a acumulação por espoliação quando prédios e mais prédios hipotecados são comprados pelos fundos de investimento (FII – fundo de investimento imobiliário) com o intuito de buscar renda [aluguel] ou captar lucros exorbitantes com a venda dos mesmos. Essa estratégia, contraditória em si, estimula a elevação dos preços dos aluguéis, a elevação do preço do imóvel, mudança na oferta dos serviços (para atender às novas demandas) etc., promovendo ainda mais a segregação e a fragmentação do espaço urbano.

Ainda sobre a relação entre a financeirização do urbano e a acumulação por espoliação, lembremos que um dos pressupostos básicos do estabelecimento do modo de produção capitalista foi o de transformar terra e trabalho em mercadorias, excluindo, assim, o trabalho do acesso à terra (cercamentos e privatização da terra). Quando tratamos da financeirização do urbano essas condições são refeitas e acentuadas, porém agora trata-se de se excluir o trabalho de parte do urbano por ele produzido. As áreas e territórios escolhidos pelo setor financeiro devem garantir condições de máxima valorização do capital ali investido e isso demanda exclusividade, expulsão das populações locais, homogeneização do novo urbano produzido. Há, no cerne da financeirização do espaço urbano, um processo semelhante àqueles da acumulação primitiva apresentada por Karl Marx e da acumulação por espoliação por David Harvey.

Logo então, a partir dos processos de acumulação primitiva e acumulação por espoliação mencionados no parágrafo anterior podemos estabelecer algumas considerações. Façamos uma associação entre os

---

<sup>14</sup> *Fundos hedge* são conhecidos por serem mais “arrojados” em seus investimentos em relação aos demais fundos de investimentos, o que se caracteriza por mais “liberdade para investir e alocar recursos como quiser, não precisando se limitar a políticas rígidas e limitações como nos outros fundos” (fonte: Suno Research em <https://www.sunoresearch.com.br/artigos/fundo-de-hedge/>).

valores de uso “naturais” presentes na terra e sobre a terra. Eles correspondem a “dons gratuitos da natureza”, variando em qualidade e quantidade (HARVEY, 2013, p. 433). Isso significa que o “o mais-valor relativo (lucros excedentes) pode ser acumulado pelos capitalistas com acesso aos valores de uso de qualidade superior (...) ou terra dotada de fertilidade natural superior” (HARVEY, 2013, p. 433). Porém, o mesmo autor (2013, p. 433) faz questão de lembrar que o mais-valor relativo é “um dispositivo permanente, em comparação com o caso normal em que só é atingido transitoriamente por meio de uma vantagem tecnológica efêmera”. O caso do desenvolvimento do ambiente construído, produção material do espaço, esbarra num limite máximo – fragmentação e homogeneização. As incorporadoras, ao criarem espaços *triple A*, buscam ampliar o mais-valor sobre a terra e, assim, a renda obtida através dessa diferenciação. Ocorre, no entanto, que essa condição não é um “dom gratuito da terra” e pode ser reproduzido em outras superfícies da Terra, como é o caso sintomático das reabilitações e requalificações de antigos centros urbanos pelo mundo capitalista. Repete-se o quadro, conduzindo a uma homogeneização do espaço. O que se apresentava como uma vantagem especial se torna comum, análogo à outras regiões do planeta e interferirá diretamente na acumulação do mais-valor relativo presente na financeirização do urbano. Não obstante, a produção do ambiente construído a partir da propriedade privada da terra confere, à algumas facções do capital, poder exclusivo – monopólico – sobre porções do globo. Segundo Harvey (2013), tal exclusividade se baseia na *concepção absoluta do espaço*: imutável, interminável e inalterável, fruto da apropriação humana que se faz do espaço. Harvey ainda lembra que “o espaço não é em si nem absoluto, nem relativo, nem relacional, mas pode se tornar um e tudo simultaneamente, dependendo das circunstâncias (...) mediante a prática humana com respeito a ele (HARVEY, 2013, p. 437. Nota de rodapé).

Destarte, podemos resgatar outros momentos do capitalismo global em que a produção do espaço urbano foi “convocada” a solucionar os problemas dos excedentes – de capital e de mão de obra. Um primeiro exemplo é o de Luís Bonaparte – Napoleão III – e o prefeito de Paris –

Georges-Eugène Haussmann, que promoveram a reconstrução de Paris entre os anos 1853 e 1870, abrindo novas avenidas, novos bulevares, novos parques, num enorme “esforço de transformação urbana” (HARVEY, 2018, p. 184). O segundo exemplo, já nos anos dourados do capitalismo [décadas de 1950 e 1960], aconteceu nos Estados Unidos da América através da crescente suburbanização nas principais metrópoles, da abertura das *highways* pelo território, do urbanismo modernista de Robert Moses etc. Em todos esses casos o sistema financeiro e o capital fictício “tiveram de ser criados para sustentar o esforço de construção. Foi preciso gerar antivalor para forçar a produção de valor” (HARVEY, 2018, p. 185). Podemos afirmar, portanto, que a financeirização urbanizadora “...está construindo cidades para que pessoas e instituições invistam nelas, e não cidades para as pessoas comuns viverem” (HARVEY, 2018, p. 187).

Além dos fatos e condições já listadas, percebe-se que a financeirização do urbano se materializa enquanto produção alienadora, pois o “forte imbricamento da renda imobiliária com a renda de ativos financeiros” conduz a um enorme “encarecimento do preço dos imóveis e das cidades – em parte suportados pela massiva captura de fundos públicos” (RUFINO, 2017, p. 219). Tal condição reforça aquilo que Alvaro Ferreira ([2011] 2013, p. 227) já indicara sobre as cidades em 2011:

Tornar-se competitiva virou sinônimo de ter capacidade de atrair investimentos internacionais, porém para isso são necessárias grandes reformas estruturais para adaptar as cidades às exigências internacionais, o que leva as administrações públicas a assumirem custos altíssimos, que são socializados com toda a população.

Nas palavras de Ana Fani Alessandri Carlos (2015, p. 15), “a extensão do capitalismo tomou o espaço, primeiro como recurso, depois como força produtiva, e finalmente como mercadoria reproduzível, através do setor imobiliário. Seu movimento em direção à sua reprodução aponta o urbano”. Fica evidente, portanto, que a financeirização do urbano traz à tona novas formas de alienação e, assim, intensifica a produção alienadora do espaço. À guisa de conclusão e refletindo sobre o processo descrito:

A partir de agora, a burguesia e o capitalismo têm numerosas dificuldades para controlar seu produto e seus meios de dominação: o espaço. Eles não podem reduzir a prática (o prática-sensível, o corpo e a prática socioespacial) ao seu espaço abstrato. Como resultado, novas contradições emergem e as do espaço surgem. O caos espacial engendrado pelo capitalismo não se torna, apesar do poder e racionalidade do Estado, em seu ponto fraco e vulnerável, em seu calcanhar de Aquiles?<sup>15</sup> (LEFEBVRE, Henri. [1974] 2013, p. 120)

Por fim, tentamos encerrar o capítulo analisando e esclarecendo as novas dimensões do contraditório que metamorfoseiam a (re)produção socioespacial. Enfatizamos o processo de financeirização do urbano, que vem dominando o processo de metropolização. Lançar-nos-emos, no próximo capítulo, sobre a análise da financeirização – ou a tentativa de financeirizar – a produção do espaço urbano do Porto Maravilha no Rio de Janeiro, que se materializa através da construção, entre outros, dos *corporate towers* e da busca por um *skyline global*.

---

<sup>15</sup> Texto original: De aquí en adelante la burguesía y el capitalismo tienen numerosas dificultades para dominar su producto y su medio de dominación: el espacio. No pueden reducir la práctica (lo práctico-sensible, el cuerpo y la práctica socioespacial) a su espacio abstracto. En consecuencia, surgen y se manifiestan nuevas contradicciones, las del espacio. ¿No se convierte el caos espacial engendrado por el capitalismo, a pesar del poder y la racionalidad del Estado, en su punto débil, vulnerable, en su talón de Aquiles? (LEFEBVRE, Henri. *La Producción del Espacio*. [1974] 2013).

## 2. Em busca do skyline global: corporate towers no Porto Maravilha

Neste capítulo trataremos da financeirização aplicada à metrópole fluminense, considerando aquilo que Manuel Aalbers denominou de *Subprime Cities*, que são sustentadas pelas rendas futuras do *capitalismo do amanhã*. Para tanto, teremos como interlocutores centrais ao tema do capítulo: Henri Lefebvre, David Harvey, Mariana Fix, Daniel Sanfelici Manuel Aalbers, Flávia Elaine da Silva Martins e Alvaro Luís dos Santos Pereira. Como alertamos na introdução, a metodologia utilizada para produzir a presente dissertação está baseada na tríade *materialização-substrução-projeção* e, a partir dela, iniciamos a escrita dedicando esforços para elucidar os mecanismos que sustentam as novas formas de (re)produção do espaço urbano – a substrução. Lançamo-nos, agora, à materialização da financeirização na região portuária do Rio de Janeiro, buscando compreender os processos de transformação que envolvem o projeto do Porto Maravilha. Na primeira seção do capítulo buscar-se-á um detalhamento dos principais empreendimentos que compõem o grupo de edifícios corporativos (tabela). Na segunda seção esboçaremos uma análise da atual situação de tais empreendimentos, baseando-nos em relatórios trimestrais das principais consultorias imobiliárias (como a Jones Lang LaSalle – JLL e a Cushman & Wakefield) e nas pesquisas de campo realizadas. Fica claro, portanto, que nosso foco de investigação serão os recentes prédios corporativos lançados na região, também conhecidos como *corporate towers*, e tal escolha – pelos espigões espelhados – se justifica, pois representam um modelo urbanístico e arquitetônico que visa reforçar o discurso de cidade global através da transformação da paisagem. Representam, portanto, o ambiente construído que segue, *pari passu*, os ditames do setor e do capital financeiro.

Vale, num movimento inicial do capítulo, apresentar uma breve discussão acerca das representações que permeiam as transformações da paisagem, em destaque as transformações que compõem nosso objeto de

pesquisa: o processo de financeirização do espaço portuário carioca e as contradições inerentes a esse processo. Mariana Fix (2007, p. 23) inicia seu primeiro capítulo com uma definição de paisagem bastante objetiva, na tentativa de aproximar o leitor ao seu objeto de pesquisa. Segundo ela, inspirada por Sharon Zukin (*Landscape of Power*):

A arquitetura e a forma urbana, ao mesmo tempo que configuram fisicamente o espaço, nos dão a percepção que temos da cidade. São, desse modo, a materialidade e a expressão simbólica de uma cidade. Por isso, são os produtos culturais que melhor nos ajudam a mapear a paisagem do poder e do dinheiro.

Isso posto, devemos lembrar que a paisagem, através da morfologia – dimensão material – apresenta um discurso e através da simbologia – dimensão imaterial – representa signos e símbolos. Sobre o caráter simbólico que a paisagem adquire, podemos lembrar que as torres gêmeas do World Trade Center, localizadas no Lower Manhattan (Financial District) materializavam a nova dominância do capital financeiro sob a égide da globalização neoliberal. Foram inauguradas em 1973, período em que as práticas neoliberais começavam a ganhar destaque nas políticas municipais de Nova York. Fix lembra que as torres do WTC simbolizaram o poder do capital financeiro, mas também um novo modelo de desenvolvimento urbano que “confere à valorização imobiliária o caráter virtuoso de ‘revitalizar’ áreas tidas como deterioradas ou degradadas. Foram peça-chave da operação de renovação do sul da ilha de Manhattan, que produziu o conhecido projeto de Battery Park” (FIX, 2007, p. 76).

Indo além, resgatamos Lefebvre, segundo o qual as “representações não podem ser reduzidas nem a seu veículo lingüístico (fato da linguagem) nem a seus suportes sociais” (LEFEBVRE, [1980] 2006, p. 27). Para ele, as representações baseiam-se pela tríade *representado – representante – representação*, a qual superpõe a díade *significante – significado* ou *sujeito – objeto*. Em suas palavras ([1980] 2006, p. 62):

Este espaço de representações, isto é, de ações virtuais ou em curso, difere das representações do espaço, construídas a partir de um conhecimento e de uma lógica, que envolvem as

aquisições da matemática, das técnicas e assim por diante. A distinção entre o espaço das representações e as representações do espaço é muito mais antiga que a era moderna. Assim, na Idade Média, o espaço figurativo em nome da religião cristã difere do espaço dos navegadores. Houve uma vez uma diferença singular entre esses dois espaços. Nos tempos modernos, eles tendem a se aproximar. No entanto, o espaço das representações, conforme foi definido, é mais agitado, mais povoado do que as representações do espaço, geralmente frias.<sup>16</sup>

Podemos inferir, a partir do exposto acima, que os discursos das construtoras e do Estado na promoção da arquitetura-espetáculo e dos edifícios *triple A* compõem as *representações do espaço*, que seguem a lógica que homogeneiza, hierarquiza e fragmenta, pautada nos interesses do capital financeiro. Em obra anterior – *A Produção do Espaço* – Lefebvre já afirmava que “as representações do espaço (...) estão ligadas às relações de produção, à ‘ordem’ que impõem e, assim, ao conhecimento dos signos, códigos e relações ‘frontais’<sup>17</sup>” (LEFEBVRE, ([1974] 2013, p. 92).

Um bom exemplo trabalhado por Lefebvre para enfatizar as singularidades das representações é sobre a questão do tempo de trabalho. Ele lembra que a medição de trabalho não é o trabalho em si, da mesma maneira que a medição do tempo não é o tempo. Para ele “há, então, representação, mas o relógio, objeto material, é seu meio e suporte<sup>18</sup>” (LEFEBVRE, [1980] 2006, p. 37). Temos, portanto, que o modo de produção capitalista se sustenta através das representações que

<sup>16</sup> Texto original: Este espacio de representaciones, o sea de acciones virtuales o bien en curso, difiere de las representaciones del espacio, construidas a partir de un saber y de una lógica, que implican las adquisiciones de las matemáticas, de las técnicas etcétera. La distinción entre el espacio de las representaciones y las representaciones del espacio es mucho más antigua que la época moderna. Así, en la Edad Media espacio figurado en nombre de la religión cristiana difiere del espacio de los Navegantes. Hubo antaño entre esos dos espacios un desfase singular. En la época moderna tienden a acercarse. Sin embargo, el espacio de las representaciones tal como fue definido es más agitado, más poblado que las representaciones del espacio, por lo general frías.

<sup>17</sup> Texto original: (...) las representaciones del espacio, que se vinculan a las relaciones de producción, al «orden» que imponen y, de ese modo, a los conocimientos signos, códigos y relaciones «frontales».

<sup>18</sup> Texto original: Hay, pues, representación, pero el reloj, objeto material, es su medio y soporte.

substituem o representado. Logo, “a representação não consiste em uma imagem, uma reflexão ou qualquer abstração, mas uma medida<sup>19</sup>” (LEFEBVRE, [1980] 2006, p. 41). Seguindo a explanação, podemos afirmar que a força da paisagem como um discurso se dá, pois, “o que bloqueia o possível, o que tira de si mesmo, o que causa ou mantém o esquecimento e a perda, é uma representação ou, antes, um núcleo (nó e centro) de representações<sup>20</sup>” (LEFEBVRE, [1980] 2006, p. 64). Reitera-se, assim, que a relação entre presença e ausência permeia a construção da paisagem como discurso homogeneizante. Da mesma maneira que a representação enfatiza um objeto – discurso – ela ignora tantos outros. Pensemos sobre a arquitetura futurista baseada nos vidros espelhados; ela é, ubiquamente, a emanção da presença de da ausência sobre a produção do espaço urbano das grandes cidades, onde a tentativa de construir um discurso homogeneizante é completada através da hierarquização e da fragmentação do tecido urbano da metrópole.

Assim, a difusão dos espigões espelhados, mimetizando o *skyline* de muitas cidades globais, é por excelência um exemplo da *representação do espaço* trabalhada por Lefebvre. Repete-se um padrão homogeneizante, ao passo que hierarquiza e fragmenta o espaço da metrópole.

---

<sup>19</sup> Texto original: La representación no consiste en una imagería, em um reflejo o en una abstracción cualquiera, sino en una *medición*.

<sup>20</sup> Texto original: Lo que bloquea lo posible, lo que arranca a sí mismo, lo que provoca o mantiene el olvido y la pérdida, es una representación o más bien un núcleo (nudo y centro) de representaciones.

**Figura 01: A imagem virtual transformada em paisagem: skyline da orla marítima (water front) no perímetro da OUCRPRJ**



Fonte: <http://www.portomaravilha.com.br/noticiasdetalhe/4955>

Esse processo, sob o qual a produção do espaço ignora os habitantes e seus espaços vividos, é parte fundamental das estratégias postas em prática pelos *atores* das transformações socioespaciais que dominam a região portuária carioca. *Atores* e não *agentes* pois “o que os move, o ponto de partida, tem sentidos diferentes” (FERREIRA, 2013, p. 54); tal distinção é necessária pois:

As ações que se realizam em determinado lugar, e que dão origem a algumas formas urbanas, muitas vezes são fruto de desejos e estratégias estranhas ao lugar. Assim, encontramos entre inúmeras possibilidades de ações; algumas que fortalecem o *status quo* e outras que a ele se oporiam, entre ações estratégicas (do Estado e das grandes corporações) e ações sociais.

Como já dissemos, o presente capítulo é dedicado à análise e escrutínio dos atores presentes na transformação do espaço portuário carioca, haja visto que “estamos nos referindo a jogos de poder, relações de força que põem em disputa conhecimento e estratégias, que constroem encadeamentos sociais e políticos” (FERREIRA, 2013, p. 55). É premente investigar as estratégias de diversos atores econômicos e sociais na constituição do projeto do Porto Maravilha como o capital internacional que compõe os circuitos de financeirização, as incorporadoras que participam

das transformações urbanas da região, a parceria público-privada, as novas formas de acesso aos fundos públicos (como o FGTS), os fundos de investimento privados, os fundos de investimento imobiliário etc. Ressalta-se, no entanto, que o objetivo da dissertação está na análise dos esforços realizados na tentativa de produzir um *skyline global* na região do Porto Maravilha e, portanto, no perímetro da OUCRPRJ (Operação Urbana Consorciada da Região Portuária do Rio de Janeiro). Não obstante, abordaremos – ainda que de maneira sucinta – a participação do Estado em suas múltiplas escalas e ações.

## **2.1 Atores e projetos presentes na busca pelo *skyline global***

Talvez o principal ator presente no projeto do Porto Maravilha seja o Estado em seus diferentes níveis escalares de poder (União, estado e município). Sabemos que o projeto só foi possível pois tais esferas de poder articularam-se em torno de um objetivo comum: a formação de um clima de negócios atraentes, a fim de atrair fluxos de capital para a região que envolve o projeto. Segundo Harvey ([2003] 2014, p. 92), os Estados – sob a lógica territorial de poder – se esforçam no objetivo de “aumentar seus próprios poderes mediante a criação de paraísos para o investimento de capital. Assim agindo, usam, como sempre, os poderes de monopólio inerentes ao espaço para tentar oferecer privilégios monopolistas” aos demais atores interessados na (re)produção do espaço urbano. Temos, portanto, que um dos principais atores presentes na financeirização do espaço urbano portuário carioca é o Estado, com suas ações ratificadas através da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro (OUCRPRJ), a qual foi estabelecida na Lei Complementar nº101 de 23 de novembro de 2009, abrangendo uma área de aproximadamente 5 milhões de m<sup>2</sup> nas regiões central e portuária da cidade (Figura 02).

**Figura 02: Demarcação referente ao perímetro da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro – OUCRPRJ**



Fonte: <http://www.portomaravilha.com.br/portomaravilha>

Sobre o Estado Ana Fani (2015, p.30-31) esclarece que:

[...] com seus instrumentos legais, produz, assim, grandes transformações nos usos e funções dos lugares da cidade, reproduzindo uma hierarquia desses lugares no conjunto do espaço metropolitano. Mas, ao direcionar os investimentos em infraestrutura, ele aprofunda as desigualdades na metrópole, interferindo de modo marcante nas formas de apropriação do espaço à medida que produzem, com sua intervenção, um processo de valorização diferencial do solo urbano. Realiza-se aprofundando a contradição entre extensão do valor de troca no espaço e a possibilidade do valor de uso na medida em que o valor de troca se autonomiza, pela potencialização da propriedade como direito e realidade.

Por isso afirmamos, linhas acima, que tanto o Estado como as parcerias público-privadas por ele geridas perfazem um importante ator nas transformações do espaço urbano. Para além desse papel, lembremos que o principal mecanismo de financiamento da OUCRPRJ – a venda de *certificados de potencial adicional de construção* (CEPACS) – ocorreu também com a importante participação da Caixa Econômica Federal,

através do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Nas palavras de Dametto (2016, p. 28):

Em junho de 2011 o Município do Rio de Janeiro leiloou 6,4 milhões de CEPACS a R\$ 545,00 cada, os quais foram arrematados em um único lote pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) administrado pela Caixa Econômica Federal, por R\$ 3,5 bilhões, garantindo a realização das obras de infraestrutura dentro de seu perímetro pelo prazo de 15 anos. A partir de então, a comercialização dos CEPACS ficou a cargo do Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha (FIIPM), administrado pela Caixa Econômica Federal, o qual foi criado, justamente, para negociar os CEPACS diretamente com investidores imobiliários e no mercado secundário.

Vale lembrar, ainda, que a CDURP – Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – compõe um importante ator presente na região portuária, visto que reúne município e construtoras. Importantes pesquisas, como a de Dametto (2016), Pereira (2015), Gianella (2015) e tantos outros, já esmiuçaram as ações planejadas e realizadas pela companhia. Aqui cabe lembrar que esse órgão, de economia mista, é responsável por “implementar e gerir a concessão de obras e serviços públicos na região, além de administrar os recursos patrimoniais e financeiros referentes ao projeto<sup>21</sup>”. Destaca-se, no entanto, que a responsabilidade do órgão é da prefeitura, enquanto aos concessionários (Odebrecht, OAS e Carioca Engenharia) fica a responsabilidade pelas obras e pela manutenção dos serviços públicos. Antes de irmos além, vale lembrar que Mariana Fix (2007, p. 113) apontou que esse modelo de “*gestão do urbano*” nada mais é do que uma cópia daquilo que foi implementado nos Estados Unidos com os *Business Improvement District*, modelo este “que permite um alto grau de controle dos empresários sobre determinados territórios”. Fix (2007, p. 115) ressalta que:

(...) é difícil criticar os esforços dos Business Improvement District se eles, de modo palpável, podem melhorar a qualidade

---

<sup>21</sup> Fonte: <https://138.97.105.70/portomaravilha>

de vida em espaços públicos, mesmo quando o controle que eles exercem, do desenho urbano à segurança privada, visa descaradamente à exclusão. Entretanto, o controle do espaço público é um passo em direção a um papel maior no governo, como ressalta a socióloga norte-americana: de experiências localizadas para resolver carências específicas, os BIDs podem se generalizar como uma forma da gestão da cidade com alto grau de controle privado sobre os espaços públicos.

Retornando à tríade *fragmentação, homogeneização e hierarquização*, temos que o modelo do *Business Improvement District* tende a reforçar as disparidades entre os espaços que compõem o urbano, escancarando o processo de desenvolvimento geográfico desigual presente no tecido urbano e, portanto, a metropolização, aprofundando cada vez mais a banalização e a segregação (FERREIRA, [2011] 2014). Um bom exemplo dessa situação é apresentado por Dametto (2016, p. 56) quando analisa o discurso da Concessionária Porto Novo, a qual reitera que estão “construindo um novo padrão urbanístico e possibilitando que a região tenha a melhor rede de serviços de telecomunicações do Rio de Janeiro<sup>22</sup>”.

Esse contexto de busca por um “novo padrão urbanístico” é bem representado pela profusão de empreendimentos que seguem os interesses do capital e do setor financeiro. Bons exemplos do padrão urbanístico financeirizado são os chamados *corporate towers* – arquitetura espelhada, lajes corporativas, certificação *triple A* ou *A+*, acesso a uma malha de transportes multimodal etc – e, aos poucos, vêm se espalhando no perímetro da OUCRPRJ. Entre os projetos, destacamos os que já foram concluídos, como o Port Corporate, o Novocais do Porto, Novotel Porto Atlântico, Condomínio Porto Atlântico, Porto 130, Aqwa Corporate, SubSea 7, L’Oreal e Vista Guanabara (Quadro 03).

---

<sup>22</sup> Fonte: <http://www.portonovosa.com/pt-br/sobre-a-concessionaria>

### Quadro 03: Empresas e empreendimentos presentes no perímetro da OUCRPRJ

Empresa	País de Origem	Empreendimentos
Tishman Speyer	Estados Unidos	<i>AQWA Corporate e Port Corporate</i>
Odebrecht	Brasil	<i>Novotel Porto Atlântico, Porto Atlântico, Novocais</i>
GTIS Partners	Estados Unidos	<i>Vista Guanabara</i>
Subsea7	Reino Unido / Luxemburgo	<i>SubSea 7</i>
L’Oreal	França	<i>L’Oreal</i>
BRIO	Brasil	<i>Porto 130</i>

Todos os empreendimentos acima listados estão no perímetro de aplicação das CEPCS, variando conforme os subsetores planejados na operação urbana consorciada, como veremos à frente. Conquanto, vale – neste momento – apresentar as informações pormenorizadas dos empreendimentos listados. Vale lembrar que esses atores podem aparecer sob diferentes denominações para aqueles que investigam a produção do espaço urbano; *city builders* é expressão utilizada por Susan Fainstein, enquanto Christian Topalov dá preferência ao termo *promotores imobiliários* e John Logan e Harvey Molotch trabalham com a expressão *entrepreneurs* que pode seguir o significado de empreiteiros (francês) ou empreendedores (inglês). Ao analisarmos a condição atual da produção do espaço urbano sob a lógica do setor financeiro perceberemos que as definições acima já não conseguem abarcar e representar a realidade que vem dominando o processo de metropolização do espaço, em escala global.

Talvez a empresa de maior pujança presente na difusão dos *corporate towers* no Porto Maravilha seja a Tishman Speyer, a qual se apresenta como “proprietária, incorporadora, operadora e administradora de fundos do mercado imobiliário de primeira classe no mundo inteiro<sup>23</sup>”. São responsáveis por importantes *signature assets* (ativos de assinatura,

<sup>23</sup> Fonte: <https://br.tishmanspeyer.com/firm/organization>.

algo semelhante à “arquitetura espetáculo”), como o Rockefeller Center (Nova York), Potsdam Platz (Berlim), Yankee Stadium (Nova York), Opernturm e Taunusturm (Frankfurt), Torre Norte (São Paulo) entre outros. No Rio de Janeiro a empresa atua tanto na região do Largo da Carioca, com o Ventura Corporate Tower, como também está presente no vetor de valorização que se desenvolve na região portuária, através dos empreendimentos AQWA Corporate e Port Corporate. É importante destacar o texto de apresentação que a empresa dispõe em seu endereço eletrônico<sup>24</sup>:

**Convertemos oportunidades em valores**, através de nossa expertise em todos os aspectos imobiliários globais, do desenvolvimento de projeto até a administração de propriedades concluídas.

**Desenvolvemos e operamos propriedades de altíssimo padrão** e de uso misto em todo o mundo, muitas das quais são integradas com sistemas de transporte—um desafio complexo de design técnico e construção.

Temos vasta experiência na **reformulação de locais históricos** importantes e entendemos a importância de equilibrar a herança de um edifício com as **necessidades práticas dos locatários modernos**.

Temos o compromisso de assumir a liderança em medidas de conservação de energia, redução do consumo de água, desvio de resíduos e operações eficientes, cuidando do meio ambiente enquanto reduzimos custos operacionais.

**Da gestão de fundos ao desenvolvimento, da construção às operações do edifício** — em tudo que fazemos, acreditamos em atingir qualidade excepcional e desempenho superior, e em **criar propriedades imobiliárias de valor durável em todo o mundo**.

Os trechos destacados podem elucidar e corroborar aquilo que outrora denominamos de financeirização do urbano. A primeira frase destacada deixa claro tal processo, ao afirmar que a empresa converte

---

<sup>24</sup> Fonte: idem.

oportunidades em valores. Ou seja, através da elevação da renda imobiliária os ganhos financeiros podem ser alcançados. Esse cenário reitera a ideia de fazer cidades para investidores, não para moradores. As palavras de Rufino (2017, p. 227) são esclarecedoras acerca do processo ora descrito:

Ao mesmo tempo que a terra se tornou um mecanismo central de ampliação do “valor” das empresas, a grande disputa por sua propriedade e a disponibilidade de capital para a compra da mesma gerou forte elevação dos preços da terra, capturada como renda imobiliária por seus proprietários.

Seguindo com a análise, o segundo grifo reafirma o tipo de imóvel e mercado que a Tishman Speyer está presente: altíssimo padrão. Para Mariana Fix (2007, p. 51), esse interesse se justifica pois os fundos de pensão e incorporadoras buscam liquidez no mercado imobiliário, idade inferior a dez anos (para não perder o vetor de valorização patrimonial) e o alto padrão (AA ou AAA - *triple A*). Como já mencionamos no início dessa dissertação, o retorno às regiões centrais – comumente chamada de gentrificação – é parte inerente à financeirização do urbano. Para a Tishman Speyer esse processo corresponderia à “reformulação de locais históricos” e se sustenta, entre tantas outras, pela renda diferencial (*rente gap*) produzida entre o avanço da mancha urbana – no caso do Rio de Janeiro, em direção à Barra da Tijuca e Jacarepaguá – e o esvaziamento produzido nas regiões centrais – que no caso brasileiro correspondem aos centros históricos. Completando os pilares da empresa, fica clara a ênfase em imóveis que devem atender aos interesses do mercado de aluguel, condizente com a alta flexibilidade das empresas transnacionais em se deslocar pelo mundo e por diferentes lugares. Na descrição de sua história a Tishman Speyer ressalta que seu objetivo é de “criar propriedades de alto valor durável<sup>25</sup>” e comemora a assinatura com a Nike (em 2012) de “um dos maiores contratos de locação da história de Xangai para projetar e

---

<sup>25</sup> Fonte: <https://br.tishmanspeyer.com/firm/history>;

construir o escritório destinado à sede da empresa na região conhecida como The Springs em Jiang Wan New Town<sup>26</sup>.

Assim, pode-se entender as ações da Tishman Speyer como parte fundamental do processo de gentrificação pois as transformações da região portuária têm fundamentos culturais e econômicos que sinalizam para tal processo. Segundo Neil Smith (2007), as transformações culturais são resultantes da chegada de jovens profissionais liberais que atuam no setor terciário às áreas centrais da cidade, onde tais representantes da “nova” classe média sinalizam para mudanças no estilo de vida e nos padrões de consumo; nas palavras de Smith (2007a, p.538):

Nas “cidades pós-industriais” contemporâneas, de acordo com D. Ley, as ocupações dos serviços de colarinho branco sobrepõem-se às ocupações produtivas dos operários, e isso traz consigo uma ênfase no consumo e na comodidade, não trabalho. Padrões de consumo passam a ditar os padrões de produção; “os valores do consumo em vez da produção guiam as decisões sobre o uso da terra na cidade central”<sup>27</sup>.

Já as transformações econômicas, segundo Neil Smith, são aquelas comandadas por construtores, incorporadoras, promotores imobiliários, Estado, instituições financeiras etc. Podemos inserir nessa categoria os atores que ora apresentamos nesta seção. Desse modo:

O chamado renascimento urbano tem sido estimulado mais por forças econômicas do que culturais. Na decisão de reabilitar uma estrutura de cidade interior, uma preferência do consumidor tende a se destacar acima das outras - a preferência pelo lucro ou, mais precisamente, um investimento financeiro sólido (SMITH, 2007a, p.540)<sup>28</sup>.

---

<sup>26</sup> Fonte: Idem.

<sup>27</sup> Texto original: In contemporary “postindustrial cities,” according to D. Ley, white-collar service occupations supersede blue-collar productive occupations, and this brings with it an emphasis on consumption and amenity not work. Patterns of consumption come to dictate patterns of production; “the values of consumption rather than production guide central city land use decisions” (Ley 1978, p. 11). Inner-city resurgence is an example of this new emphasis on consumption.

<sup>28</sup> Texto original: The so-called urban renaissance has been stimulated more by economic than cultural forces. In the decision to rehabilitate an inner city structure, one consumer preference

Voltando à nossa análise, a Tishman Speyer construiu na região do Porto Maravilha dois grandes espigões corporativos, o AQWA Corporate e o Port Corporate (Figura 03).

**Figura 03: Os empreendimentos da Tishman Speyer no perímetro da OUCRPRJ**



Fonte: earth.google.com com <http://www.olgacolor.com.br/obra/port-corporate-tower> (1ª imagem) e <http://www.officecia.com.br/imoveis/OF03170> (2ª imagem).

Ambos os empreendimentos são anunciados no endereço eletrônico da empresa, acompanhados de muita expectativa e recheados de predicados como: *triple A*, localização estratégica, certificação LEED<sup>29</sup>, amplas lajes corporativas, arquitetura de assinatura etc. Há maior destaque para o AQWA, que segundo a Tishman Speyer é:

(...) um complexo corporativo Classe A assinado por Foster+Partners e desenvolvido com a expertise global da Tishman Speyer está localizado ao longo da orla do Rio de

tends to stand out above the others-the preference for profit, or, more accurately, a sound financial investment.

<sup>29</sup> Corresponde a um *selo para edifícios sustentáveis*, desenvolvido nos Estados Unidos pelo U.S. Green Building Council (USGBC), que avalia o desempenho ambiental do empreendimento imobiliário, e seus imóveis comerciais, como um todo.

Janeiro, está estrategicamente posicionado no coração da maior área de intervenção urbana do país - o Porto Maravilha. As lajes ousadamente amplas, eficientes e tecnologicamente otimizadas, contemplam a deslumbrante vista 360 ° da Baía de Guanabara, das montanhas com o Cristo Redentor e o Pão de Açúcar.<sup>30</sup>

Cabe dizer que tal empresa já se vale dos Fundos de Investimento Imobiliário (FII's) que ora mencionamos. Ela tem por estratégia a venda de cotas no mercado secundário, a depender do portfólio que a empresa oferece. Esse mecanismo é um ótimo exemplo de como pode ocorrer o processo de centralização de capital, visto que os fundos de investimento e a gestão de portfólio agregam diferentes investidores em torno um mesmo objetivo: a realização do empreendimento e a busca da renda imobiliária através do recebimento de aluguéis.

Seguindo com o detalhamento dos projetos e atores presentes na financeirização do urbano na região portuária, temos a participação de uma das maiores construtoras brasileiras, a Odebrecht, responsável também pelo consórcio Porto Novo, como já adiantamos. Neste momento o interesse é sobre as torres do Novotel Porto Atlântico, Porto Atlântico, Novocais, haja vista são os empreendimentos da Odebrecht que compõem parte nossa pesquisa.

A proposta da Odebrecht Realizações para o Porto Maravilha é grandiosa, com o objetivo de formar uma das mais importantes quadras empresariais do Brasil: o Porto Atlântico Business Square Leste. Como já indicamos acima, compõem o portfólio da empresa o Novotel Porto Atlântico, Porto Atlântico e Novocais e, para melhor compreendermos os projetos, vamos dividi-los em dois eixos: Porto Atlântico, composto por dois blocos já lançados, e o Novocais que fica mais próximo da rodoviária Novo Rio (Figura 04).

---

<sup>30</sup> Fonte: <http://tishmanspeyer.com.br/comercial/aqwa-corporate>.

**Figura 04: Localização dos empreendimentos da Odebrecht no perímetro da OUCRPRJ**



Fonte: earth.google.com, <http://www.revistainfra.com.br/Print/18193> (1ª imagem), <http://wikimapia.org/25731770/pt/Porto-Atl%C3%A2ntico-Leste> (2ª imagem) e <https://www.booking.com/hotel/br/apartamento-no-novotel-porto-atlantico.pt-br.html> (3ª imagem).

As duas torres que compõem o Porto Atlântico (Leste e Oeste), têm 16.681 m<sup>2</sup> e 11.851 m<sup>2</sup> respectivamente. A Odebrecht traz como singularidades do empreendimento nove características essenciais as quais ressaltam a posição estratégica do imóvel, acessibilidade aos diferentes modais de transportes (lembrando que a escolha da linha do VLT pela própria Odebrecht contempla tanto o Novocais como o conjunto Porto Atlântico), certificação LEED (como já mencionamos acima), arquitetura espelhada, inúmeras “lajes planejadas, com espaços amplos e áreas diversas que se adaptam a qualquer tipo de negócio”<sup>31</sup> etc. Já o Novocais,

<sup>31</sup> Fonte: <http://www.performanceinc.com.br/wp-content/uploads/2017/08/book-porto-atlantico.pdf>

torre única, possui 13.321 m<sup>2</sup> distribuídos em onze pavimentos de lajes corporativas e o térreo, com 1.059 m<sup>2</sup>, totalizando 14.380 m<sup>2</sup> de área disponível. Constatou-se, em pesquisa de campo realizada em 2019, que a maior parte das lajes e espaços estão sem ocupação, sendo que no Novocais apenas as lajes do 6º andar, 9º andar e 10º andar estão ocupadas por Enseada / Odebrechet e Ocyan, respectivamente. Vale destacar que as três compõem o grupo Odebrecht (em 2018 a Odebrecht Oléo e Gás passou a se chamar Ocyan). Quanto ao prédio ocupado pelo grupo Accor Hotels, com a bandeira do Novotel, mesmo com a baixa ocupação o projeto foi mantido em operação. A expectativa é de que, segundo os investidores, a retomada do setor petroquímico e a recuperação da economia brasileira trarão dinamismo para a região portuária carioca.

Caminhando para o eixo de maior valorização e dinamismo do Porto Maravilha – aquele próximo à Parada dos Museus e Praça Mauá, encontramos os empreendimentos da GTIS Partners, da L’Oreal e Subsea 07 (Figura 05).

**Figura 05: Localização dos empreendimentos no eixo mais valorizado da OUCRPRJ**



Fonte: Earth.google.com, <https://www.flickr.com/photos/marciovinicius/37822591541> (1ª imagem), <http://www.vistaguanabara.com.br/> (2ª imagem) e <http://www.rra.com.br/projetos/l-oreal> (3ª imagem).

O edifício Vista Guanabara é, para este eixo, o mais portentoso e talvez aquele que melhor representa a tentativa de produzir no perímetro da OUCRPRJ um *skyline global*. O empreendimento segue o padrão daqueles já trabalhados acima, com extensas lajes corporativas – 1.700 m<sup>2</sup> até 1.800 m<sup>2</sup> – dezessete pavimentos, uma bela vista para a Baía de Guanabara, localização privilegiada e arquitetura de assinatura. A gestão do Vista Guanabara fica por conta da GTIS Partners e da Autonomy Investimentos; a primeira é uma empresa estadunidense com escritórios em importantes cidades do capitalismo contemporâneo (Los Angeles, São Francisco, Atlanta, São Paulo, Paris e Munique) e um portfólio de ativos que valem mais de U\$ 5 bilhões, enquanto sua parceira brasileira possui um portfólio mais modesto – U\$ 750 milhões – e também atua diretamente no mercado de “gestão e desenvolvimento de propriedades de escritórios”<sup>32</sup>.

A presença da GTIS Partners e da Tishman Speyer é, sem sombra de dúvidas, um forte indicativo da financeirização na produção do espaço urbano da região portuária carioca. São empresas que possuem ativos imobiliários (*assets in real estate*) em cidades e regiões bastante específicas, sustentadas por diferentes fundos de investimento. A GTIS vem tentando adquirir, além de imóveis, o principal fundo de investimento imobiliário do Brasil, que pertence ao Banco BTG Pactual. O fundo – FII BC Fund (BRCR11) tem um portfólio avaliado em R\$ 1,1 bilhão. Esse movimento contempla o processo de financeirização pois permite a articulação dos mecanismos de financiamento ao mercado imobiliário ao mercado de capitais. É importante lembrar que essa situação vem se desenrolando desde a década de 1990. Maria Beatriz Cruz Rufino lembra que em 1993 surgem os primeiros FII's (Fundos de Investimento

---

<sup>32</sup> Fonte: <http://www.vistaguanabara.com.br/realiza%C3%A7%C3%A3o.html>.

Imobiliário), junto das Carteiras Hipotecárias em 1994 e do SFI (Sistema Financeiro Imobiliário) em 1997. Nas palavras de Rufino (2017, p. 221):

Neste novo sistema são previstos um conjunto de novos instrumentos inovadores, como o Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI), a Letra de Crédito Imobiliário (LCI) e a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), que possibilitariam viabilizar a produção imobiliária a partir do mecanismo de securitização. A partir de 2005, fortalece-se ainda o movimento de emissão de ações pelas grandes incorporadoras (...).

Assim como Maria Beatriz Cruz Rufino (2017), Daniel Sanfelici (2017) também identificou o movimento de entrada das incorporadoras na bolsa de valores, abrindo capital à investidores de todas as partes e seguimentos. Ainda no artigo publicado em 2017, Rufino cita Rocha Lima Jr. e Gregório (2018) para reiterar a grande participação de capital estrangeiro no processo de financeirização das incorporadoras imobiliárias, chegando a 75% do volume de investimentos financeiros no setor imobiliário brasileiro! Para Fix (2007), a criação dos fundos de investimento imobiliário tem importante função, pois reúnem recursos para investimentos, sem fragmentar a propriedade do imóvel (2007, p. 65). Dessa maneira, a criação dos fundos de investimento imobiliário permite “transferir para os novos empreendimentos parte do grande montante aplicado atualmente de modo disperso em imóveis que seus proprietários mantêm para renda no Brasil” (FIX, 2007, p. 65), o que nos permite afirmar que a financeirização do urbano é ubiquamente composta pela centralização de capital em torno de tais fundos.

A análise, ainda que breve, dos empreendimentos corporativos presentes no perímetro da OUCRPRJ revela que a financeirização do espaço urbano é componente estruturante do atual processo de metropolização do espaço. Podemos afirmar que os projetos urbanos e urbanísticos realizados em São Paulo e Rio de Janeiro têm, ao menos, uma clara semelhança: inserir as respectivas cidades na competitiva rede urbana global, buscando cada vez mais um protagonismo em escala global. A diferença, no entanto, está na forma de transformação do ambiente construído e dos tais projetos urbanos, além do dinamismo dos mercados

paulistano e carioca. Em São Paulo podemos identificar a presença maciça de edifícios corporativos que “projetam a imagem de uma cidade globalizada” (FIX, 2007, p. 23), enquanto no Rio de Janeiro vemos a recuperação do *water front* e a arquitetura espetáculo como estratégias de promoção da cidade globalizada. Como advertira Alvaro Ferreira em 2013 (p.57):

A cada instante as imagens tornam-se mais próximas do mundo “real”; ganham movimento como em um filme, e cada vez mais as imagens virtuais são cuidadosamente “colocadas” na paisagem. Se a paisagem tem um caráter de algo que já existe, então essas imagens, ao serem “coladas” nela, acabam ajudando a introjetar nos agentes a sensação de que isso já está dado, já é um dado, porque se transformou em paisagem.

Assim, podemos afirmar que os *corporate towers* do Porto Maravilha ainda não transformaram a imagem virtual em paisagem, mas já introjetaram a sensação de que a financeirização tomará conta da região portuária carioca.

## 2.2 Entre inércias e dinamismos

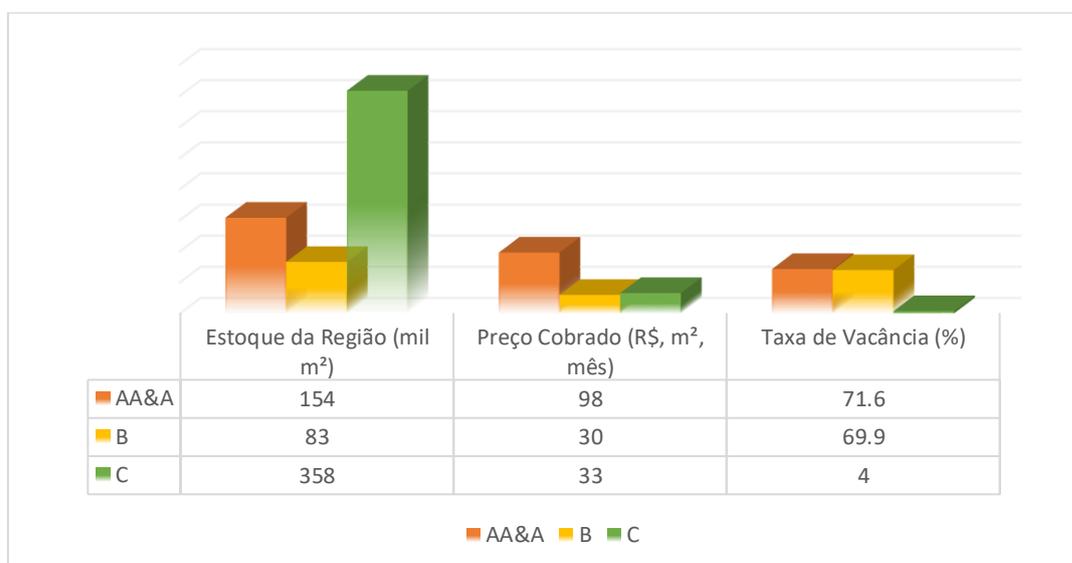
Diante da breve exposição sobre a disseminação de torres corporativas na região portuária, cabe agora analisá-las em meio ao complicado mercado de imóveis carioca, que experimentou uma forte retração nos últimos anos. O intuito é apontar os limites inerentes à financeirização do urbano, mesmo que em escala regional. Tais limites podem sinalizar para condições de crise no modo da produção capitalista, tendo em vista que cada vez mais mobilizamos o espaço como parte fundamental na (re)produção do capital. Nesse sentido, podemos compreender a busca por um *skyline* global – sob o signo da financeirização – como uma materialização clara das contradições e tensões existentes entre dinamismo e inércia, fixidez e movimento, concentração e dispersão, centralização e descentralização, competição e monopólio, os quais atuam em diferentes níveis escalares e resultam dos “processos moleculares de acumulação interminável do capital no espaço e no tempo” (HARVEY, [2003] 2014, p. 87).

Os conflitos e contradições presentes no modo de produção capitalista podem se estabelecer em diversas escalas e mesmo entre diferentes níveis escalares e contextos espaçotemporais, produzindo e se alimentando dos desenvolvimentos geográficos desiguais. Por exemplo, há de se lembrar que a corrida pela busca permanente do lucro leva ao dinamismo espacial, o qual é combatido pela reunião de poderes monopolistas no espaço; segundo Harvey ([2003] 2014, p. 85) “é exatamente desses centros que emanam tipicamente práticas imperialistas (...). Lenin e Hilferding estavam, portanto, certos em enfatizar a importante ligação interior entre monopolização e imperialismo”. Essa contradição fica muito clara quando analisamos os investimentos em capital fixo na terra, pois este requer que as “interações espaciais sigam o padrão geográfico fixado de seus investimentos para que seu próprio valor se realize” ([2003] 2014, p. 87). Contudo, ainda segundo Harvey, o próprio capital fixo atua como uma barreira aos desenvolvimentos geográficos desiguais, ou seja, uma “oposição a transformações geográficas e à realocação da atividade capitalista que coloca em rota de colisão a inércia geográfica e o dinamismo da produção.

Cabe ressaltar – de início – que este tópico é dedicado a avaliar a atual situação dos recentes imóveis corporativos ora trabalhados, bem como avaliar a quantas anda o mercado carioca. Sustentaremos nossa argumentação através dos dados disponibilizados por duas das principais empresas de consultoria do mercado imobiliário mundial, a Jones Lang La Salle e a Cushman&Wakefield. O intento, através dos relatórios de tais empresas, é de buscar as informações mais específicas sobre o mercado imobiliário. Além disso, aproximaremos nosso discurso àquele do setor financeiro uma vez que uma das demandas do setor financeiro e, por conseguinte, do capital fictício, é a maior rapidez em valorizar seus investimentos. Nessa busca alucinante, “os fundos de pensão não têm mais acompanhado a atividade das empresas com base no balanço anual, mas nas suas prestações de conta trimestrais” (FARNETTI, 1998, p. 194). Michel Albert chama essa demanda de ditadura do *Quarterly Report*.

Começamos com os dados disponibilizados pela empresa Jones Lang LaSalle, para os anos de 2017 e 2018. Segundo relatório publicado pela JLL Consultoria (Gráfico 03), em janeiro de 2017, o estoque de salas comerciais, escritórios e lajes corporativas já apresentava os seguintes dados.

**Gráfico 03: Estoque, Preço e Vacância da região portuária em janeiro de 2017, com dados da JLL Consultoria**



Fonte: Produzido por Frederico Montanari, com dados dos relatórios da empresa de consultoria Jones Lang LaSalle (JLL).

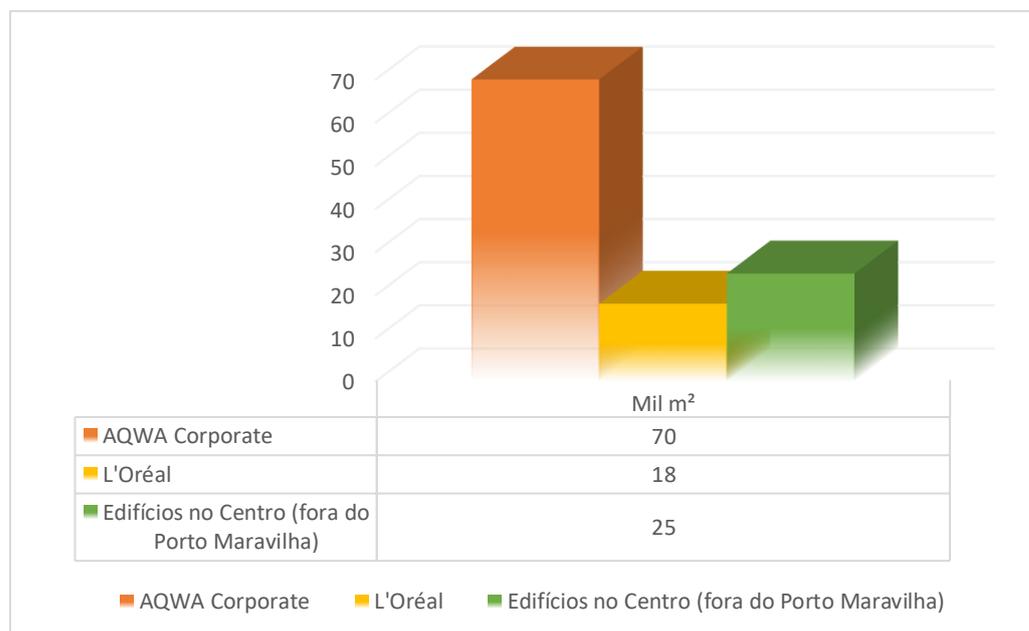
Pode-se constatar que os imóveis da categoria AA&A correspondem ao grupo de maior vacância no início do ano de 2017. Segundo o mesmo relatório, a vacância dos imóveis AA&A na região portuária era de 91,5% em 2016, mesmo apresentando o segundo menor estoque de imóveis AA&A. Ou seja, ainda são poucos e quase que completamente vazios os imóveis AA&A da “nova fronteira urbana” no Rio de Janeiro. Mas antes de qualquer conclusão rasa vale lembrar que até janeiro de 2017 os principais “ocupantes” da região portuária, listados pela consultoria, eram SubSea 7, Governo do Estado do Rio de Janeiro, Tribunal Regional Federal, Odebrecht, Logictel e Granado.

Ao findar o primeiro trimestre de 2017 o quadro de estagnação aprofundava-se. Os dados logo indicavam que a taxa de vacância dos anos anteriores estava aumentando, sobretudo em imóveis AA&A e triple A. A

absorção líquida entre janeiro e março de 2017 contabilizava 94 mil m<sup>2</sup> negativos. Segundo a JLL Consultoria, os preços baixos e a grande oferta de espaços corporativos impulsionaram a “movimentação” (deslocamento geográfico) de empresas na cidade.

A oferta de lajes corporativas, mesmo com o tímido mercado portuário e a vacância em níveis nada rentáveis, contou com o lançamento da torre AQWA da Tishman Speyer no segundo trimestre de 2017, elevando o estoque de salas comerciais, escritórios e lajes corporativas. Só esse empreendimento trouxe para o mercado dezenove novos pavimentos de escritórios e lajes entre 3.200 m<sup>2</sup> e 3.700 m<sup>2</sup> e, da mesma maneira que a oferta crescia, crescia também a taxa de vacância. Noutro sentido tivemos também a entrega do edifício da L’Oréal, da incorporadora BTS (Gráfico 04).

**Gráfico 04: Entregas realizadas no 2º trimestre de 2017, com dados da JLL Consultoria**



Fonte: Produzido por Frederico Montanari, com dados dos relatórios da empresa de consultoria Jones Lang LaSalle (JLL).

Ao final do segundo trimestre temos a manutenção da condição anterior, com elevada vacância nos edifícios AA&A – aproximadamente 74% de todo o estoque vago na cidade do Rio de Janeiro. E o cenário para o Porto Maravilha ainda mais tenebroso, mesmo com a total ocupação do

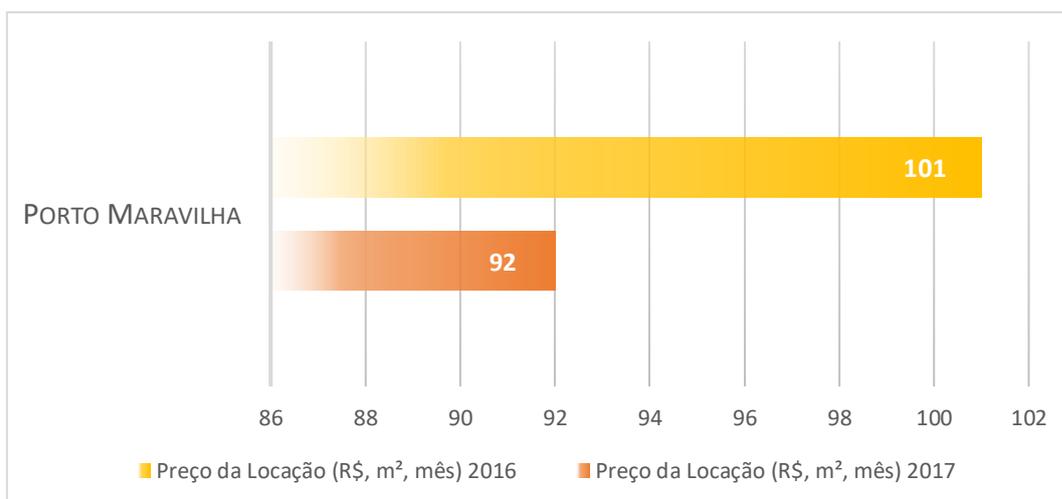
prédio pela L’Oreal. Aliás, esse dado levou otimismo ao mercado, fato que pôde ser verificado através nas matérias jornalísticas publicadas, tendo em vista que a efetivação da ocupação da L’Oréal foi capaz de reduzir em 6,6% a taxa de vacância, estabilizando-se em 77,5%. O otimismo mascarava a situação real da região, que permanecia imersa a uma enorme vacância e, portanto, com pouco retorno aos investidores das empresas ali estabelecidas. Essa situação, de fraco desempenho do setor de salas comerciais, escritórios e lajes corporativas na cidade do Rio de Janeiro e, em especial, no Porto Maravilha, postergou a entrega de 69 mil metros quadrados para depois de 2018.

Segundo a Jones Lang LaSalle, o último trimestre de 2017 ficou marcado pela ocupação de 153 mil m<sup>2</sup>. Mesmo que 22% menor que no ano anterior, o Rio de Janeiro teve um forte número de ocupações frente a um mercado em desaceleração desde 2013. Segundo a empresa de consultoria, as razões para este movimento foram a alta disponibilidade de um estoque de qualidade e valores de locação bem mais baixos. Com essas condições de mercado, muitos ocupantes fizeram o movimento de *flight - to - quality*<sup>33</sup>, conseguindo também o *flight - to - price*<sup>34</sup>. Portanto, o final do ano de 2017 ficou marcado pela queda da vacância, mesmo que discreta. O retrato ainda é de milhares de metros quadrados vazios, os quais têm impacto direto no preço de locação. Ao analisarmos os dados referentes ao ano de 2016 e 2017 percebemos que o movimento *flight- to - quality* e *flight - to - price* não se traduziu em valorização dos imóveis, pois o preço de locação caiu e, dessa maneira, reduziu a renda paga aos fundos de investimento imobiliário que estão presentes no Porto Maravilha (Gráfico 05).

---

<sup>33</sup> O estrangeirismo *flight to quality* visa expressar um fenômeno comum nos mercados imobiliários onde muitas empresas e escritórios passam a buscar melhores instalações e espaços empresariais, como as lajes corporativas com certificação *triple A*.

<sup>34</sup> Já o estrangeirismo *flight to price* normalmente ocorre em momentos de crise e / ou instabilidade econômica. Diante de uma maior oferta de espaços e lajes corporativas, o preço estabiliza ou mesmo cai, tornando espaços de certificação *triple A* bastantes acessíveis.

**Gráfico 05: Preço de locação no Porto Maravilha - 2016 e 2017**

Fonte: produzido por Frederico Montanari, com dados dos relatórios da empresa de consultoria Jones Lang LaSalle (JLL).

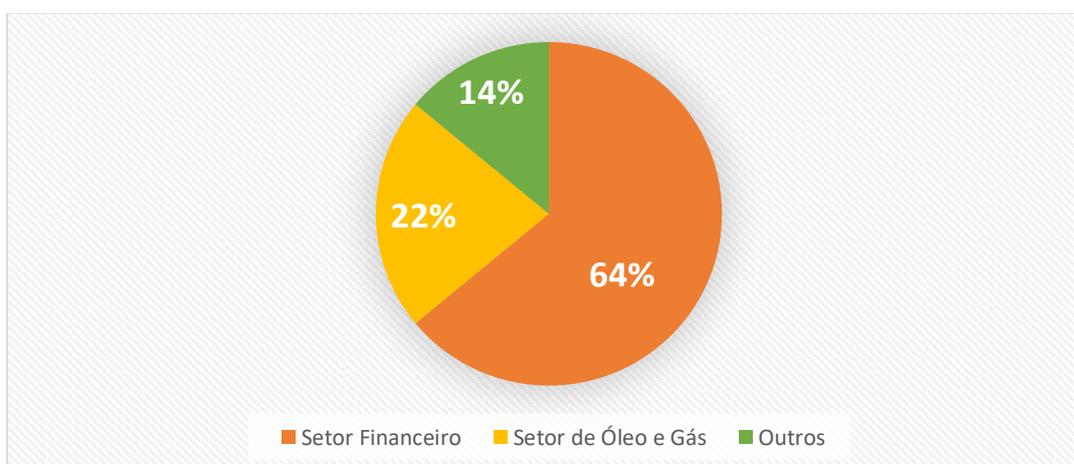
Como já mencionamos, o otimismo começou a tomar conta do setor de desenvolvimento imobiliário ao final de 2017, condição que se manteve para o início de 2018. Uma série de *sítes*, jornais, blogues e consultorias passaram a comemorar a retomada no setor. Contudo, mais uma vez o discurso dos tecnocratas não correspondia à situação verificada no Porto Maravilha e no centro da cidade. A saída da Petrobras vagou 37,6 mil metros quadrados no Ventura Corporate (Centro). O que, então, sustentava o entusiasmo dos tecnocratas? Este se dava por conta da aquisição e ocupação de grandes espaços no Porto Maravilha. O Bradesco Seguros comprou 35 mil metros quadrados no Port Corporate, enquanto que a Fábrica de Startups e o escritório Tauil & Chequer Advogados – Mayer Brown locaram 5,5 mil metros quadrados no AQWA Corporate.

Cabe, aqui, uma observação importante. Pouco foi mencionado nos relatórios anteriores a elevada taxa de vacância nos novos empreendimentos (lançamentos). Segundo a JLL Consultoria, 60% do espaço vago do mercado carioca está concentrada em edifícios mais novos. Essa situação tem transformado as condições em que os contratos de aluguel são estabelecidos, como a oferta de carência total (isenção de aluguel, condomínio e IPTU) no intuito de atrair novos ocupantes. Se lembrarmos que grande parte dos fundos de investimento imobiliário têm

suas ações e valores fundados na renda proveniente do aluguel de salas e lajes corporativas, o cenário do Porto Maravilha é preocupante. As apostas passaram a ser mais realistas, pois os “especialistas” sabem que os patamares vividos entre 2009 e 2013 não serão alcançados tão cedo.

O segundo semestre de 2018 trouxe melhoras para o mercado de escritórios e lajes corporativas, mesmo que em outros bairros e regiões da cidade. A expectativa de novo fôlego para o mercado de imóveis no Rio de Janeiro se confirmou, o que pode ser percebido em relatório publicado pela JLL Consultoria, o qual informava que “a metragem de novas locações acumulada nesse ano já é 50% maior do que o número de 2017 e é três vezes maior do que a expectativa de devoluções para o ano” (JLL Consultoria, 3º Trimestre de 2018). Contudo, é importante destacar que essa condição foi impulsionada por negociações que envolveram o Centro / Cinelândia, com a Caixa Econômica Federal e a Shell locando mais de 40 mil metros quadrados nessa região, enquanto a região do Porto Maravilha pouco participou dessa retomada de fôlego comercial. Além disso, uma informação de destaque é que o setor financeiro e de óleo / gás são os responsáveis pelas novas locações. O Gráfico 06, abaixo, reflete bem a situação que se desenha no setor das salas comerciais, escritórios e lajes corporativas.

**Gráfico 06: Participação (%) nas novas locações - Retomada no 3º Trimestre de 2018.**



Fonte: produzido por Frederico Montanari, com dados dos relatórios da empresa de consultoria Cushman&Wakefield.

A virada do ano de 2018 para 2019 foi recheada de expectativas, haja vista que o candidato que representava os interesses amplos do mercado financeiro foi eleito, trazendo pautas de máxima liberalização e privatização, bem como o ataque sistemático à classe trabalhadora. As manchetes traziam o entusiasmo do mercado: “Bovespa fecha em alta e renova máxima histórica com expectativa para novo governo<sup>35</sup>” (novembro de 2018), “Ibovespa dispara 4% e renova máxima histórica com otimismo com governo Bolsonaro<sup>36</sup>” (janeiro de 2019). Para a região do Porto Maravilha a situação era de sintonia com a alta do mercado, onde a expectativa – no início do ano de 2019 – sustentava-se pelo “volume negociado de 133 mil m<sup>2</sup> que deverá ser ocupado em 2019. Destaque para a região do Centro e Porto Maravilha, que receberão 90% dessa área negociada<sup>37</sup>”. A taxa de vacância também recuou, mesmo que num patamar bastante modesto.

A inércia vivida pelo mercado portuário ainda traz calafrios às empresas e fundos de investimento ali estabelecidos. A consultoria Cushman&Wakefield aponta em seu relatório do último trimestre de 2018 que a taxa de vacância dos imóveis corporativos no Porto Maravilha é de 78,8%. Isso mesmo após a chegada da Amil e do banco BOCOM BBM S.A. no Vista Guanabara e da Licks Attorneys no AQWA. Os dados do Gráfico 07, abaixo, esclarecem o abismo que domina o mercado portuário.

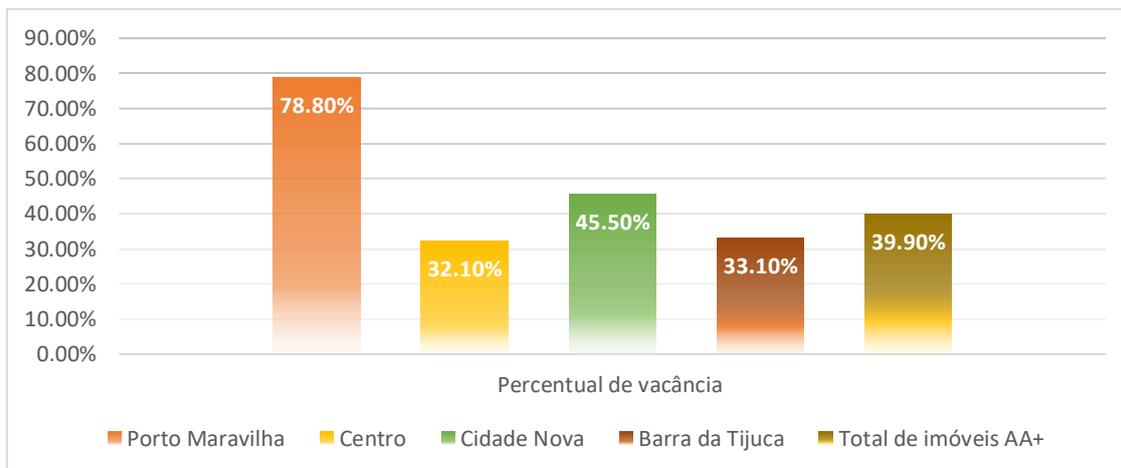
---

<sup>35</sup> Fonte: <https://g1.globo.com/economia/noticia/2018/11/01/bovespa-01112018.ghtml>.

<sup>36</sup> Fonte: <https://www.infomoney.com.br/mercados/acoes-e-indices/noticia/7849419/ibovespa-dispara-2-e-supera-os-89-mil-pontos-com-noticia-de-psl-apoiando-maia>.

<sup>37</sup> Fonte: [http://www.jll.com.br/brazil/pt-br/Research/FirstLook\\_Escrit%C3%B3rios%20RJ\\_AA\\_A\\_4T2018.pdf?3d78b680-e9bf-4d4f-a50a-09d5822e9fdc](http://www.jll.com.br/brazil/pt-br/Research/FirstLook_Escrit%C3%B3rios%20RJ_AA_A_4T2018.pdf?3d78b680-e9bf-4d4f-a50a-09d5822e9fdc)

**Gráfico 07: Taxa de vacância dos imóveis corporativos, segundo os diferentes submarkets**



Fonte: produzido por Frederico Montanari, com dados dos relatórios da empresa de consultoria Cushman&Wakefield.

Em relatório sobre as condições atuais do projeto Porto Maravilha, Mariana Werneck, Patrícia Novaes e Orlando dos Santos Alves Júnior apontam para uma mudança brusca na engenharia financeira que sustenta a PPP (parceria público-privada) e, portanto, o projeto. Segundo eles:

Em âmbito local, a deterioração das contas públicas e seus impactos negativos sobre a economia fluminense agravaram os efeitos da recessão vivida pelo país. Ao mesmo tempo, a desconfiança do mercado imobiliário, que ainda direciona suas apostas para a região da Barra da Tijuca, desacelerou a produção imobiliária da área portuária - acarretando riscos e custos sobre o fundo público do FGTS e, mais ainda, sobre as finanças municipais<sup>38</sup>.

Esse cenário caótico não impediu, como vimos acima, que novos empreendimentos fossem lançados na região. Segundo esses mesmos autores, “considerando-se o período do início da operação urbana, em 2009, até dezembro de 2017, a pesquisa identificou 77 empreendimentos de mercado, 48 empreendimentos residenciais de habitação de interesse social e 29 empreendimentos públicos, culturais e operacionais<sup>39</sup>”. Dos 77

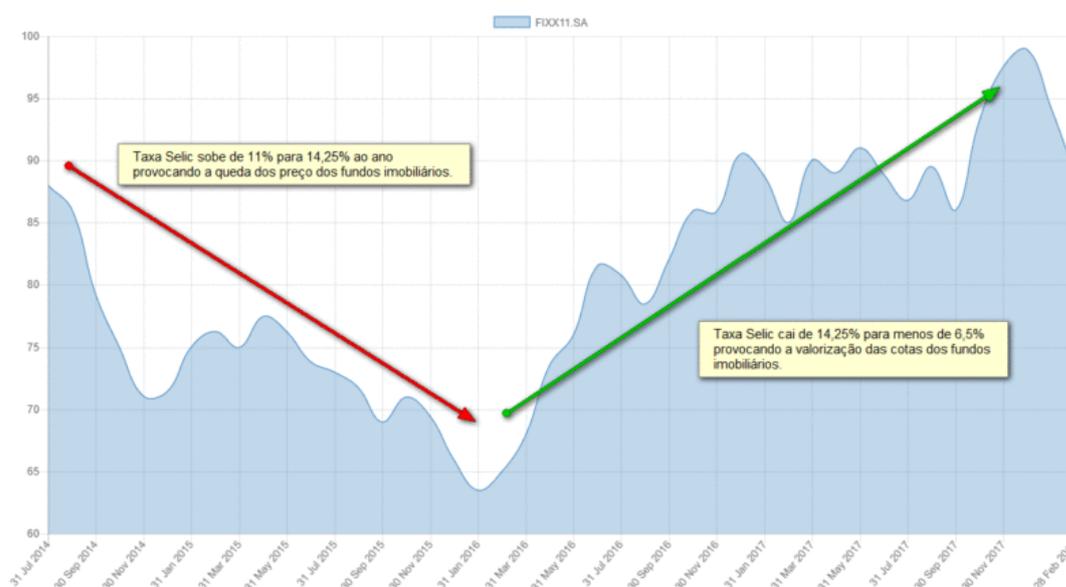
<sup>38</sup> Fonte:

[http://observatoriodasmegropoles.net.br/download/informe\\_criseportomaravilha\\_2018.pdf](http://observatoriodasmegropoles.net.br/download/informe_criseportomaravilha_2018.pdf).

<sup>39</sup> Fonte: idem.

empreendimentos, 35 se referem a novas construções, das quais 23 não saíram do papel e apenas 7 foram lançados. Entre a inércia e o dinamismo, a região do Porto Maravilha apresenta uma enorme vacância em meio alguns projetos encaminhados à espera da tão aguardada retomada. Contudo, Mariana Fix, ao citar o consultor Danilo Monteiro, estabelece interessante associação entre a taxa de juros corrente e os investimentos imobiliários. Segundo o consultor, a queda na taxa de juros é essencial para a explosão do mercado imobiliário; o Gráfico 08 expõe com clareza essa correlação entre a taxa Selic e os preços dos fundos imobiliários.

**Gráfico 08: Relação entre a variação da taxa Selic e os valores dos Fundos Imobiliários**



Fonte: <https://www.clubedospoupadores.com/fundos-imobiliarios/fii-juros-baixos.html>.

Sem desejar ser profundamente exaustivo com a apresentação sequencial de gráficos e imagens, termino essa exposição com um infográfico que sintetiza as informações coletadas pelo professor Orlando dos Santos Alves Júnior e as doutorandas Mariana Werneck e Patrícia Novaes.

# PORTO MARAVILHA

## *projetos licenciados*

A partir de dados inéditos produzidos pelo Observatório de Metrôpoles fica evidente que o processo de transformação do ambiente construído e do skyline da região portuária vem, apenas, engatinhando.

A recessão que atingiu o Brasil, em especial o estado do Rio de Janeiro, trouxe insegurança para o mercado imobiliário, sobretudo aquele que despontava numa nova fronteira de investimentos, a região portuária.

### DOS 77 EMPREENDIMENTOS PRIVADOS

# 35

correspondem à projetos em construção, dos quais 2 estão concluídos e vazios e 23 nem foram iniciados.

# 35

correspondem às reformas em imóveis já existentes, dos quais 2 permanecem vazios e 14 não iniciados.

# 48

é o total de projetos licenciados que não consomem Cepacs!

### MUITO CAPITAL, POUCO DINAMISMO



Mesmo em queda, a situação de vacância atinge mais de 3/4 dos imóveis



Mais de 60% dos projetos licenciados não consomem títulos das Cepacs.



74% dos projetos são dedicados a empreendimentos comerciais.



FREDERICO  
**MONTANARI**

Fonte: produzido por Frederico Montanari, com dados divulgados em matéria jornalística publicada em fevereiro de 2018, a partir de relatórios do Observatório das Metrôpoles.

Diante do que foi exposto ao longo do Capítulo 02, torna-se importante resgatar algumas discussões, sobretudo aquelas que tratam dos conceitos de preço, valor e antivalor. Considerando a oposição entre o conceito de valor e de antivalor, podemos afirmar que muitas das novas incorporações do Porto Maravilha, por não apresentarem um uso efetivo devido à enorme taxa de vacância, não têm realizado o valor de uso, predominando o antivalor para aqueles que investiram em sua construção e incorporação, visto que ainda não foi valorizado através da troca. Conforme Harvey (2018, p. 81), à luz dos escritos de Marx nos *Grundrisse*:

Quando o capital assume uma “figura particular” – como um processo de produção, um produto à espera para ser vendido, uma mercadoria circulando nas mãos de capitalistas comerciais ou dinheiro à espera de ser transferido ou reinvestido –, o capital é “potencialmente desvalorizado”. Capital “em repouso” em qualquer um desses estados é denominado de várias maneiras: “negado”, “em pousio”, “dormente” ou “fixado”. Ou: “Enquanto permanece fixado em sua figura de produto acabado, o capital não pode atuar como capital, é capital negado”.

Tal situação é justamente aquela que vem ocorrendo na maior parte dos investimentos corporativos presentes no Porto Maravilha: AQWA, Porto Atlântico, Novotel Porto Atlântico, Novocais, Vista Guanabara etc., pois a taxa de vacância média dos empreendimentos, como já reiteramos, é superior a 70%, quando não é total (para alguns empreendimentos). Vale lembrar que o problema no circuito de valorização do capital decorre devido ao fato da mercadoria não ser vendida e tampouco alugada (arrendada) – realizando do valor – em determinado intervalo de tempo. Esse dilema fica brilhantemente exposto no trecho dos *Grundrisse* (MARX, 2014, p. 519) destacado por Harvey (2018, p. 81):

Enquanto persiste no processo de produção, [o capital] não é capaz de circular; e [é] potencialmente desvalorizado. Enquanto persiste na circulação, não é capaz de produzir [...]. Enquanto não pode ser lançado no mercado, é fixado como produto; enquanto tem de permanecer no mercado, é fixado como mercadoria. Enquanto não pode ser trocado pelas condições de produção, é fixado como dinheiro.

Ainda inspirados por David Harvey (2014, p. 70), devemos lembrar que “a terra, porém, não é uma mercadoria no sentido corrente do termo. É uma forma fictícia que deriva das expectativas de aluguéis futuros. Assim como o próprio capital que se apropria de parte da renda dos juros – capital fictício”. Nesse sentido, a financeirização urbanizadora leva ao extremo a contradição do regime de acumulação financeirizado. Isso significa que “(...) quanto maior a proporção dos mercados imobiliários no PIB, mais significativa a conexão entre financiamento e investimento no ambiente construído tornar-se-á uma fonte potencial de macrocrises” (HARVEY, 2014, p. 79).

O otimismo do mercado financeiro tem o poder de erguer vigas de aço, mas não pode fazer um edifício dar lucros.

### 3. O tempo futuro no espaço presente

Após trabalharmos no primeiro capítulo com as transformações do regime de acumulação financeirizado e, no segundo capítulo, com os impactos da financeirização no *skyline* e na paisagem da região portuária carioca, buscaremos agora compreender a projeção que envolve a produção e a (re)produção do espaço urbano portuário, considerando os diferentes atores presentes nesses processos. Para isso, a presente seção foi dividida em três partes, dedicadas à introdução, à projeção do capital na (re)produção do espaço urbano e às fissuras e indícios de insurgência na luta pelo direito à cidade e pelo direito à produção deste espaço. Nessa empreitada de melhor compreender o tempo futuro no espaço presente teremos como principais interlocutores Henri Lefebvre ([1968] 2008; [1970] 1999 e [1974] 2013), Manuel Aalbers (2012), John Holloway (2013), Raul Zibechi (2015), David Harvey ([1982] 2013; [2012] 2014; [2014] 2016), Pierre Dardot e Christian Laval (2017), Flávia Elaine (2010) e Ana Fani Alessandri Carlos (2011; 2017 e [2015] 2018). Assim, o objetivo do capítulo é de trabalhar com a projeção que envolve o espaço urbano, a qual revela tanto as expectativas de reprodução do capital quanto também sugere os caminhos alternativos que afloram da reprodução da vida cotidiana prática. Tal projeção é permeada de contradições, por exemplo aquela que contrapõe a cidade como mercadoria – com a dominância dos *valores de troca* – e a cidade como obra – com a sobreposição dos *valores de uso*.

Nessa direção, a contradição fundante da produção espacial se desdobra: a produção de um espaço em função das necessidades econômicas e políticas, por um lado e, de outro, a reprodução do espaço enquanto condição, meio e produto da reprodução da vida social. No primeiro caso, a reprodução do espaço se dá pela imposição de uma racionalidade técnica assentada nas necessidades impostas pelo desenvolvimento da acumulação que produz o espaço enquanto condição da produção (exigindo a compressão espaço-tempo de modo que a circulação, essencial para a realização da mais-valia, possa ocorrer sem desvalorização), revela as contradições que o

capitalismo suscita em seu desenvolvimento. No segundo caso, a reprodução da vida prática se realiza na relação contraditória entre uso e troca que delinea as formas e os modos de acessos aos espaços-tempos da vida constituidores da identidade ou de sua negação. Segundo esse raciocínio, a produção do espaço se abre à compreensão dos conteúdos da vida a partir das apropriações possíveis na vida cotidiana (iluminando o plano vivido). Nesse processo, ganha contorno a contradição entre estratégias do Estado (que visam à reprodução do capital e à produção de um espaço dominado) e aquelas dos sujeitos sociais através dos usos do espaço (objetivando a reprodução da vida) que a prática espacial revela (CARLOS, [2015] 2018, p. 16).

Seguindo nesse caminho de esclarecimentos entre *produção e (re)produção do espaço*, os quais compõem a *projeção*, reiteramos que “o espaço, como produção da sociedade capitalista, contém a lógica da mercadoria” (CARLOS, 2017, p.52). Não obstante, como já indicamos no primeiro capítulo, a crise do regime fordista e a ascensão do regime financeirizado trouxeram novos conteúdos ao espaço urbano, isto é, “neste momento, o espaço ganha um sentido diverso dos momentos anteriores da história de sua produção, uma vez que que, agora, sua reprodução ganha centralidade no processo de acumulação” (CARLOS, 2017, p. 53). Portanto, o capital financeiro – agora dominante – tem, através da reprodução do espaço urbano como produto imobiliário, uma nova fronteira de expansão da acumulação e uma nova aplicação para o capital-dinheiro acumulado nas demais esferas produtivas. Dá-se, então, a reprodução do espaço urbano como condição da financeirização e da reprodução econômica, ou como expusemos, trata-se da financeirização urbanizadora como estratégia à crítica situação do processo de acumulação em fins do século XX e início do XXI, que se traduz por crises profundas no processo de acumulação. Conforme escreveram Ribeiro e Diniz (2017, p. 362) “encerradas as oportunidades de expansão financeira, a crise sistêmica subjacente transforma-se na *crise terminal* do regime de acumulação dominante”; por isso a necessidade de também trabalharmos com as fissuras e frestas que são inerentes ao processo de acumulação e das

quais os movimentos insurgentes podem se apropriar para lutar por um caminho alternativo, onde a produção do espaço com base nos valores de uso se sobreponha à produção baseada nos valores de troca. Como indicou Paulo César Xavier Pereira (2017, p. 183), “é preciso reconhecer que nessas crises prolongadas está a (im)possibilidade de sua sobrevivência”, referindo-se à financeirização do urbano.

Vimos no capítulo anterior que as estratégias capitalistas têm cada vez mais mobilizado o espaço como alternativa às contradições que são inerentes ao próprio modo de produção capitalista, buscando novas formas de realização da acumulação. Como assertivamente escreveu Carlos ([2015] 2018, p. 10), “neste momento, a produção do espaço urbano responde” a essas novas formas, abrindo uma nova fronteira à realização do mais-valor, agora sob a égide do capitalismo financeiro. Ainda nas palavras da professora, “a urbanização aparece como momento determinado da reprodução do capital em função da abertura de novas possibilidades de valorização do capital”. Portanto, a (re)produção do urbano tem “sustentado” a reprodução capitalista:

A extensão do capitalismo tomou o espaço, fez dele sua condição de produção, primeiro como recurso, depois como força produtiva, e finalmente como mercadoria reprodutível, através do setor imobiliário. Seu movimento em direção à sua reprodução aponta o urbano. Aqui os planos da realidade econômico, político, social – se imbricam, e as escalas – do local ao mundial – se justapõem esclarecendo sujeitos produtores do espaço e seus processos constitutivos (CARLOS, [2015] 2018, p. 15).

Assim, desloca-se o enfoque da localização das atividades no espaço para a análise do conteúdo da prática socioespacial, que se realiza no movimento de produção / apropriação / reprodução da cidade. Tal fato torna o processo de produção do espaço indissociável do processo de reprodução da sociedade (CARLOS, [2015] 2018, p. 14).

A essa altura do texto podemos afirmar, com clareza, que a financeirização urbanizadora “sinaliza uma mudança no modo como o espaço urbano participa do processo de acumulação” (CARLOS, [2015] 2018, p.17), numa tentativa de superar o caráter fixo que envolve o ambiente construído e, assim, garantindo a fluidez demandada pela economia e fazendo do espaço um meio para a rentabilidade do setor financeiro, que se apropria “do espaço como lugar possível de realização do investimento produtivo, ao passo que o setor imobiliário reproduz (aliado à indústria de construção civil), constantemente, o espaço enquanto mercadoria consumível” (CARLOS, [2015] 2018, p.17). Esse processo é impossível sem a condição de endividamento, em todas as escalas dos atores urbanos. Flávia Elaine Martins (2010, p. 09) apontou que o endividamento é parte fundamental do processo de produção do espaço financeirizado, ou seja, um espaço que tem forte presença do capital fictício e é dominado pelo setor financeiro, onde o processo de valorização está fortemente apoiado em movimentos futuros do capital. Isso significa que a circulação de capital portador de juros no mercado de terras e de imóveis desempenha um papel semelhante ao do capital fictício, onde os caminhos de acumulação futura orientam os atores hegemônicos a reorganizar a configuração espacial da acumulação de acordo com os imperativos desta (FIX, 2007, p. 118); nas palavras de Harvey: “o capital se esforça para produzir uma paisagem geográfica favorável à sua própria reprodução e subsequente evolução” (HARVEY, [2014] 2016, p.139).

Por isso falamos do tempo futuro no espaço presente, pois buscamos fazer referência à redefinição do “papel da metrópole como mediação necessária” em meio à mundialização financeirizada. O espaço urbano ganha novo papel no processo de acumulação do capital, “expondo o momento em que o capital financeiro se realiza através dessa reprodução, produzindo ‘um novo espaço’ sob a forma de ‘produto imobiliário’ que aponta uma mudança na aplicação do capital-dinheiro acumulada no setor produtivo industrial” (CARLOS, [2015] 2018, p. 26). Para Lefebvre ([2000] 2016, p. 107) o setor da construção civil “ganha” uma função cada vez mais essencial na luta contra a tendência de baixa no lucro

médio, haja vista que a “construção (privada ou pública) proporcionou e ainda proporciona lucros superiores à média. A especulação não entra nesse cálculo, mas superpõe-se a ele; nela e por ela, através de uma mediação – o espaço – o *dinheiro produz dinheiro*”. Isso significa que a “mercadoria-espaço mudou de sentido com a mudança de orientação (prioridade) das aplicações financeiras: da realização do ciclo industrial da mercadoria à produção do imobiliário” (CARLOS, [2015] 2018, p. 26).

Isabel Alvarez assertivamente indica que o processo de financeirização do urbano já não se restringe à clássica renda fundiária urbana, visto que o mercado de títulos, de moedas e de ações “parece ter colocado um lugar potente para a produção do espaço urbano, sobretudo metropolitano, e para a propriedade imobiliária urbana neste processo” (ALVAREZ, 2017, p. 243). Pudemos confirmar esse cenário após as discussões realizadas ao longo dos dois primeiros capítulos. No entanto, vale ressaltar – nesta introdução ao terceiro capítulo – que a metrópole enquanto espaço produzido vem sendo cada vez mais mobilizada na reprodução do capital, processo este que não é homogêneo visto que está calcado na “produção de segmentações e no aprofundamento das desigualdades espaciais, que tem se alicerçado na ação do Estado e na mobilização da propriedade através de títulos, fundos e instrumentos urbanísticos empregados em fragmentos específicos” (ALVAREZ, 2017, p. 243). Expusemos tal estratégia ao analisarmos os empreendimentos corporativos presentes no perímetro da OUCRPRJ, que vêm incorporando à paisagem produtos imobiliários com a certificação *triple A* ou *triple A<sup>2</sup>*.

Ainda sobre a discussão do espaço enquanto mercadoria, vale lembrar que, nas palavras de Lefebvre ([2000] 2016, p. 106), “já se pode dizer sobre o espaço (seja sobre um segmento, seja sobre um conjunto espacial) o que Marx dizia e mostrava sobre cada *coisa* produzida: que, enquanto coisa, contém e dissimula relações sociais”, ou seja, quando transformamos o espaço urbano em mercadoria estamos, na realidade, conferindo a ele um *valor de uso* e um *valor de troca*. Sabemos que os valores de uso são repletos de variedade, enquanto os valores de troca demandam uniformidade e padrão. Peguemos o exemplo de uma casa ou

de um prédio – ambiente construído, onde ambos correspondem a valores de uso (em sua multiplicidade de usos). Harvey ([2014] 2016, p.28) levanta interessante questão: “quanto valor de troca é necessário para produzir os usos da casa e como esse ‘quanto’ afeta nossa capacidade de impor os usos particulares que queremos e dos quais precisamos?” Podemos tentar encontrar algumas respostas, sobretudo a partir da exposição que fizemos até agora. Ao falarmos em financeirização urbanizadora temos que o capital financeiro passa a exigir cada vez mais *valor de troca* pelos usos realizados no espaço construído. Sua rentabilidade está, cada vez mais, alicerçada no crescimento da cobrança pelo uso do espaço e isso só se sustenta (ou ainda está se sustentando) pois as *corporate towers* são produzidas para o consumo contínuo do espaço, diferentemente de uma casa, que será usada por muitos anos.

Como bem destacou David Harvey ([2014] 2016, p.10) em suas primeiras páginas do livro *17 contradições e o fim do capitalismo*, “a saída de uma crise contém em si as sementes das crises que virão”. Portanto, a financeirização – ao projetar-se sobre a (re)produção do espaço urbano – busca inclementemente a maximização dos rendimentos do capital financeiro, mas também projeta as sementes da sua contradição. Assim, as contradições que permeiam o tempo futuro no espaço presente estão para além daquelas contradições da lógica aristotélica, segundo a qual os termos da contradição são excludentes entre si: se um termo é falso o outro termo é necessariamente verdadeiro. O tempo futuro no espaço presente traz uma tensão onde os termos contraditórios – a (re)produção do espaço hoje, buscando renda futuras – estão ubiquamente presentes.

### **3.1 A projeção do capital na (re)produção do espaço urbano: endividamento e metropolização**

*No urbano produzido como privação, o cidadão vive a despossessão de sua humanidade*  
(CARLOS, 2017, p. 61).

Já discutimos na introdução os termos principais que envolvem o presente capítulo: projeção, (re)produção do espaço a partir da lógica financeira e fissuras das quais poderão emergir novos caminhos de

produção do urbano e da cidade. Debruçamo-nos, agora, no intento de analisar a atual condição de um “urbano produzido como privação” em que a lógica financeira do endividamento passa a ser o motor da (re)produção do espaço, fazendo explodir as contradições imanentes ao processo de acumulação do capital.

Vale lembrar, no início desta seção, que a origem do capital financeiro é o setor produtivo. Chesnais (1998, p.15) aponta que:

A esfera financeira alimenta-se da riqueza criada pelo investimento e pela mobilização de certa força de trabalho de múltiplas qualificações. Os capitais que os operadores financeiros põem para valorizar, através de suas aplicações financeiras e das arbitragens entre diversos tipos de ativos, nasceram invariavelmente no setor produtivo e começaram a assumir uma forma de rendimentos que se constituíram na produção e intercâmbio de bens e serviços. Uma parcela desses rendimentos – hoje em dia, uma parcela elevada – é captada ou canalizada em benefício da esfera financeira, e transferida para esta. Só depois dessa transferência é que podem se dar, dentro do campo fechado da esfera financeira, vários processos, em boa parte fictícios, de valorização, que fazem inchar ainda mais o montante nominal dos ativos financeiros.

O apontamento de Chesnais dialoga diretamente com o que vem escrevendo David Harvey, Mariana Fix, Daniel Sanfelici, Maria Beatriz Cruz Rufino, Flávia Elaine da Silva Martins, Paulo Cesar Xavier Pereira, Leda Paulani etc., os quais vêm indicando para uma máxima sobreposição da esfera financeira sobre a esfera produtiva e, assim, conduzindo ao endividamento em diferentes escalas. Nas palavras de Harvey (2018, p.31-32), “o endividamento dentro do sistema financeiro impulsiona persistentemente a acumulação futura. A busca frenética por lucro se soma à necessidade frenética de amortizar as dívidas”. Vale lembrar que dívidas reivindicam parte da produção futura de valor, incidindo diretamente sobre processo de valorização. Não honrar o pagamento de tais dívidas é o primeiro passo para a ocorrência daquela que é “a mãe de todas as crises para o sistema do fluxo do capital” (2018, p. 34). Assim sendo, o “dinheiro emprestado – a dívida contraída – torna-se uma forma de antivalor que

circula no sistema de crédito como capital portador de juros” (2018, p. 85). A dívida é, como já apontamos, uma reivindicação sobre a produção futura de valor, a qual se não for realizada ou se for insuficiente para resgatar a dívida, produzirá uma crise. O contínuo endividamento, inerente ao regime de acumulação financeirizado, tem mobilizado quantidades cada vez maiores de antivalor, sendo sustentado por uma acumulação de dívidas ao invés da acumulação de valores e riquezas; temos o futuro comprometido com o resgate das dívidas geradas hoje com a urbanização financeirizada. O “capitalismo do amanhã” vem comprometendo seriamente as “cidades do amanhã”. Para David Harvey há, ainda, uma interessante associação entre as cidades globais e seus centros financeiros com a produção de antivalor através do crescente endividamento de estados, empresas e sociedade:

A formação e circulação de capital portador de juros é um efeito da circulação do antivalor. Pode ser estranho pensar nos principais centros financeiros do capitalismo global de hoje, como a City, Wall Street, Frankfurt, Xangai e afins, como centros de criação de antivalor, mas é isso o que de fato representam todas essas usinas de engarrafamento de dívidas que dominam o horizonte dessas cidades globais (HARVEY, 2018.p.89).

Ao espelho do *skyline* da City, de Wall Street, de Frankfurt, Xangai, São Paulo etc., a projeção do capital financeirizado na paisagem da região portuária sinaliza para mais um centro de criação de antivalor, com dívidas que dominarão o horizonte do urbano financeirizado.

Aproximando o processo de endividamento ao cotidiano e ao espaço vivido das principais metrópoles, Martins (2010, p. 02) lembra que o empréstimo de longo prazo está intimamente relacionado à produção imobiliária e à generalização da dívida, mesmo com crescente desemprego e rebaixamento dos níveis de renda. Dessa maneira, o endividamento está profundamente presente no processo de financeirização do espaço urbano ao organizar um novo tempo e um novo espaço na metrópole. Significa, portanto, que a profunda dimensão do endividamento no cotidiano das principais cidades e regiões metropolitanas do mundo sinaliza para, nas palavras de Martins (2010, p.60):

[...] a ampliação do capital fictício na produção do espaço urbano é paralela à ampliação das relações de crédito para o consumo de produtos em geral, incluindo os imobiliários. Esse crédito, não acidentalmente, mas de forma estrutural, se torna dívida. É por conta do endividamento que “as pessoas compram mais com menor renda”. Elas dividem no futuro a resolução de suas necessidades atuais, tornando mais elástica a forma como o trabalhador poderá se reproduzir como trabalhador.

Portanto, o regime de acumulação financeirizado implica na generalização da dívida como um dos pilares à reprodução do trabalhador e, como já destacamos, da (re)produção do espaço. Aprofundando essa condição, Martins (2010, p. 63) estabelece – em sua tese de doutoramento – a importante distinção entre o Sistema de Financiamento da Habitação (SFH) e o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), que a partir dos anos 1990 passa a suceder o anterior. Essa passagem, de SFH par SFI, é um claro indicador do “endividamento imobiliário como um elemento futuro do negócio urbano”, apontando para uma condição em que o capital passa a depender não só da sua relação direta com o trabalho socialmente realizado, mas com a capacidade do trabalho em devir. Além dessa condição, Martins (2010) lembra que o endividamento do trabalhador significa que a sua sobrevivência pode ser realizada com salários cada vez menores, desde que sejam complementados por crédito (empréstimos, ou melhor, dívidas). O cenário é de profunda precarização, pois o trabalhador terá de pagar – e consumir – não só as mercadorias fundamentais à sua reprodução, mas também deverá consumir crédito, pagando além do que foi efetivamente comprado (juros embutidos no endividamento). Destarte, temos que a “grande novidade” do regime financeirizado é em reproduzir o endividamento “de forma estruturada e ritmada ao financeiro mundial, incluindo a obrigatória programação do tempo futuro, por um curto ou longo prazo” (2010, p.116). Consolida-se aquilo que Zygmunt Bauman (2010) apontou: a passagem da humanidade de produtora para essencialmente consumidora. Maria Beatriz Rufino (2017, p. 229), citando Neil Brenner (2013), lembra que “os centros metropolitanos têm atuado na primeira linha na hora de absorver os excedentes do capital financeiro e facilitar a dinâmica de acumulação à escala mundial”. Isso significa que, sob a lógica

da financeirização, as cidades passam cada vez mais ao centro da capitalização e valorização, processos esses que são sustentados através da renda imobiliária e da renda financeira. Temos, assim, uma “urbanização como processo autônomo e dominante, não mais relacionado à industrialização” (RUFINO, 2017, p. 229). A financeirização, portanto, pode ser representada por uma crescente autonomia do capital fictício, portador de juros. Para Harvey (2018, p. 67) esse tipo de capital tem se tornado uma “força motriz independente e poderosa de acumulação”. Essa maior autonomia do capital fictício intensifica as formas de “servidão por endividamento e alienação progressiva na política da vida cotidiana” (p.67). Harvey (2018, p. 200) afirma, categoricamente:

[...] da perspectiva do todo, o nexó Estado-finanças é análogo ao sistema nervoso central de qualquer totalidade orgânica. Ele sanciona e garante práticas de alavancagem que pegam dinheiro ocioso em depósitos e o convertem em anticapital. O papel do anticapital, como vimos anteriormente, é comprometer o futuro do maior número possível de agentes econômicos e condenar a todos – consumidores, produtores, comerciantes, proprietários e até os próprios financistas – à servidão por dívida.

Isso significa que é o administrador praticamente anônimo de um fundo de pensão, com seus ativos financeiros, quem personifica o novo capitalismo do século XXI, em sua obsessão pelo fetichismo da liquidez, segundo Chesnais (1988).

Diante do exposto, fica evidente que um dos principais equívocos do setor financeiro foi pensar que seu desprendimento em relação à economia material seria permanente e indelével. Como David Harvey já anunciava em 2003: “é da própria natureza da ‘financeirização’ ser vulnerável com relação à produção de valor na atividade industrial e agrícola” (HARVEY, [2003] 2014, p.63). Enquanto a economia estadunidense caminhou, entre os anos 1980, 1990 e 2000, para uma forte financeirização, o leste e sudeste asiáticos “foram capazes de criar uma força de oposição que demonstrou a vulnerabilidade do capital financeiro (...) à produção de valores reais” (HARVEY, [2003] 2014, p. 63). Assim como a China e alguns países emergentes sustentaram uma nova rodada de acumulação por

espoliação ao longo de trinta anos (entre as décadas de 1980, 1990 e a primeira década do ano 2000), demanda-se agora a abertura de novas arenas de acumulação a fim de evitarem uma nova fase de desvalorização do capital. Harvey ([2010] 2011) já se perguntava, no início do século XXI, “quem vai suportar o principal ônus dessa nova fase de desvalorização? Onde vai estar o epicentro”? Para ele, os “ecos da competição geopolítica que se mostrou tão destrutiva nos anos 1930 começam a ser ouvidos”.

Cabe, neste ponto da explanação, levantar a seguinte questão: quais são os impactos diretos e indiretos da financeirização – e do endividamento – na (re)produção do espaço urbano? Aqui se torna necessário abrirmos a discussão para os diferentes circuitos do capital, os quais foram tão bem trabalhados por Milton Santos, por David Harvey e outros importantes geógrafos. Para a presente pesquisa utilizaremos os circuitos elaborados por David Harvey em *Novo Imperialismo* ([2003] 2014) e no mais recente livro *A loucura da razão econômica: Marx e o capital no século XXI* (2018). Na primeira obra citada, Harvey divide os circuitos de circulação do capital em *primário*, *secundário* e *terciário*. Para ele, o circuito primário corresponde ao domínio da produção e do consumo imediatos. Tal circuito pode ser redirecionado ao circuito secundário, composto pelo capital fixo e de formação de fundo para o consumo, ou redirecionado ao circuito terciário, composto por gastos sociais (*welfare state*, por exemplo) e os investimentos em P&D (pesquisa e desenvolvimento). Através dessa breve diferenciação, podemos perceber que os circuitos secundário e terciário tendem a absorver capital em investimentos de longa duração e, assim, são circuitos mais lentos (do ponto de vista de reprodução do capital).

Vale lembrar que a circulação de capital excedente através dos circuitos nem sempre é harmoniosa e sem sobressaltos, podendo levar à uma sobreacumulação. A sobreacumulação de capital pode ocorrer através de excedentes de trabalho (mão de obra ociosa, desempregada), excedentes de capital (mercadorias estocadas como antivalor, ou capital monetário que não encontra emprego lucrativo e/ou produtivo). Segundo Harvey ([2003] 2014, p. 93-94), esses excedentes podem ser absorvidos através do deslocamento temporal dos investimentos – capital de longo

prazo, do circuito secundário – ou através de investimentos sociais – circuito terciário. Considerando que tal absorção dos excedentes se realize de maneira plena, através de investimentos no ambiente construído ou melhorias sociais, teremos que os valores fictícios serão resgatados (ou pelo pagamento da dívida ou pelo aumento de receitas, o qual compensa em valor a dívida oficial) e contribuirão para a futura [re]produção do capital. Contudo, um processo de sobreacumulação nos circuitos secundário e terciário são mais difíceis de serem resgatados, podendo conduzir a [re]produção do capital para uma profunda crise de desvalorização de ativos e, assim, abrindo brecha para novas bases de acumulação do capital. Além disso, “as vastas quantidades de capital fixado num lugar agem como empecilho à capacidade de realizar uma ordenação espacial alhures”, pois o risco de desvalorização de tal capital fixo – preso no ambiente construído – “é visto adequadamente como grande ameaça não somente à cidade, mas a todo o futuro do capitalismo”. Por fim, “se o capital não vai embora ou não pode ir embora, por outro lado, o capital sobreacumulado está sujeito à desvalorização direta por meio da eclosão de uma recessão deflacionária ou depressão” (HARVEY, [2003] 2014, p. 98-99).

Para que os fluxos de capital entre os diferentes circuitos e setores possa acontecer da melhor maneira possível, ou seja, sem “ruídos” e acelerando a (re)produção, o sistema financeiro é de suma importância. Tal sistema é capaz de coordenar espaços superavitários a espaços deficitários, articulando a produção de valor e acelerando os fluxos de (re)produção do capital, facilitando as atividades produtivas. Porém, esse mesmo setor financeiro é marcado por muita atividade improdutivo, como exemplificamos ao longo dos capítulos e tópicos anteriores. Dinheiro usado para fazer mais dinheiro, através de atividades especulativas, condenam o mercado de futuros e podem, facilmente, criar bolhas especulativas produzindo impactos profundos nos regimes de acumulação do capital. Não obstante, sabemos – baseados em Harvey – que a sobrevivência do capitalismo se dá tanto por “ordenações espaçotemporais que absorvem os excedentes de capital de maneiras produtivas e construtivas, mas

também por meio da desvalorização e da destruição administradas” (HARVEY, [2003] 2014, p.113). Conquanto, o mesmo autor reforça que a ordenação espaçotemporal como remédio para o problema de capital sobreacumulado “torna-se um elemento tão crucial na geografia histórica do capitalismo quanto sua contraparte criativa de construção de uma nova paisagem para acomodar tanto a acumulação interminável do capital como a acumulação interminável do poder político” (HARVEY, [2003] 2014, p.113).

Seguindo com a análise das diferenças espaço-temporais que permeiam a mobilidade do dinheiro, das mercadorias e da produção em meio à financeirização globalizada, temos que:

[...] via de regra o dinheiro é mais geograficamente móvel do que mercadorias e ambos são mais geograficamente móveis do que a produção. Isso tem implicações importantes para a compreensão do papel da financeirização na globalização. Marx se refere ao dinheiro como a forma “borboleta” do capital (voa com facilidade e pousa onde quer). Podemos estender a metáfora e pensar a mercadoria como a sua forma “lagarta” e a produção como a “crisálida” (HARVEY, 2018, p.40).

No processo de financeirização temos o domínio da forma “borboleta”, na qual o *hot money* “voa” em busca de valorização permanente, pousando e decolando conforme suas necessidades. O dilema transparece quando as borboletas não criam mais condições para a formação de novas “crisálidas” e novas “lagartas”. Permanecem, então, apenas as borboletas, que um dia morrerão.

Em vista disso, uma interessante analogia advém da relação entre a (re)produção do espaço e o ajuste “espaçotemporal” (*spatio-temporal fixes*) proposto por HARVEY ([2001] 2005 e [2014] 2016). Assim como a (re)produção do espaço é uma consequência e uma estratégia do processo de acumulação capitalista, o ajuste espacial também busca “soluções” para o problema da absorção do excedente de capital e trabalho. Segundo o autor, a noção de ajuste nos traz duas diferentes acepções, onde “uma parte do capital se ajusta literal e fisicamente a determinado lugar por um

período relativamente longo”, mas também ajuste pode ter o significado metafórico para as soluções “das crises de superacumulação do capital por meio de investimentos de longo prazo na expansão geográfica” (HARVEY, [2014] 2016, p.143-144). Tal movimento – em busca de (re)produção do espaço e expansão geográfica – acaba por ameaçar “os valores já fixados em outros lugares”, indicando uma contradição inevitável do modo de produção capitalista. O dilema é claro: “ou o capital se desloca e deixa para trás um rastro de devastação e desvalorização (Detroit, por exemplo), ou permanece no mesmo lugar e se afoga no excedente de capital que inevitavelmente produz” (HARVEY, [2014] 2016, p.144). Assim, podemos afirmar que não há ajuste espacial capaz de solucionar as crises e contradições internas do capitalismo (HARVEY, [2001] 2005, p.120).

Como expusemos ao longo da dissertação, a (re)produção do espaço urbano inerente à financeirização estendeu o processo de acumulação através do consumo do espaço, o qual está implicado diretamente com a reprodução social. Como assertivamente lembrou Harvey ([2014] 2016, p.178), essa tendência implica num “papel crescente do capital no domínio do que Jürgen Habermas<sup>40</sup> [...] chama de ‘mundo vivido’, ou o que Henri Lefebvre<sup>41</sup> analisa como ‘vida cotidiana’”. Randy Martin<sup>42</sup> traz a ideia de “financeirização da vida cotidiana”, que melhor dialoga com essa dissertação, pois sinaliza para uma proporção cada vez maior da reprodução social que é financiada através do endividamento. Os dados gerais do início do ano de 2019 indicam que o percentual de famílias brasileiras com algum tipo de dívida era de 60,1%, conforme pesquisa realizada Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC)<sup>43</sup>; considerando o cheque especial a situação se torna mais dramática, pois segundo o Banco Central 44% dos usuários do cheque

<sup>40</sup> Jürgen Habermas trabalha tal ideia no livro *Teoria do agir comunicativo: sobre a crítica da razão funcionalista*. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2012.

<sup>41</sup> Henri Lefebvre aborda de maneira contínua a questão e a dimensão da vida cotidiana, com destaque para os livros *Critique of Everyday Life* (Londres, Verso, 1991) e *A Vida Cotidiana no Mundo Moderno* (São Paulo, Ática, 1991).

<sup>42</sup> Randy Martin em *Financialization of Daily Life* (Filadélfia, Temple University Press, 2002).

<sup>43</sup> Fonte:

[https://www.em.com.br/app/noticia/economia/2019/02/05/internas\\_economia,1027989/brasil-eiros-comecam-2019-mais-endividados-e-inadimplentes-diz-cnc.shtml](https://www.em.com.br/app/noticia/economia/2019/02/05/internas_economia,1027989/brasil-eiros-comecam-2019-mais-endividados-e-inadimplentes-diz-cnc.shtml).

especial têm renda de até dois salários mínimos<sup>44</sup>. Todas as dimensões da vida estão, sobremaneira, envolvidas com o endividamento.

Assim, a projeção financeirizada sobre o espaço urbano insiste no modelo euclidiano, onde não há brechas e cantos, e sim o domínio de espaços neutros, pasteurizados e transparentes. É a perda da cidade como labirinto e a perda do encontro como possibilidade (HIERNAUX, 2006).

### **3.2 As fissuras e os indícios de insurgência: em busca da verdadeira democracia.**

Como indicamos no início do capítulo, o movimento de produção do espaço como mercadoria traz novos conteúdos à prática socioespacial, que por sua vez intensifica a “contradição entre as necessidades da reprodução ampliada do capital e aquelas da sociedade como um todo, onde a propriedade privada da riqueza é um elemento central definindo as relações contratuais que permeiam a vida cotidiana” (CARLOS, 2017, p. 52).

Se vivemos em meio a essa “nova urbanidade”, como escreveu Carlos (2017), é sobre ela que devemos pensar os novos caminhos e novas formas de apropriação do espaço urbano. Se os laços sociais se esfrelam no cotidiano ou, nas palavras da professora, “o sujeito-consumidor se depara com a cisão presente na metrópole, o espaço em fragmentos encolhendo as possibilidades de entrelaçamento das ações capazes de permitir a renovação dos eventos cotidianos” (CARLOS, 2017, p. 59), é justamente nesse cotidiano que devemos estabelecer nosso horizonte de luta. Luiz Antônio Simas, numa matéria publicada no jornal *O Globo* em março de 2018, trabalhou brilhantemente a “*arenização das cidades*” como tradução das novas urbanidades, sustentadas pela “normatização das relações sociais, a rarefação dos lugares de encontros (...), a degradação das relações de vizinhança, a flexibilização do trabalho” (CARLOS, 2017, p. 59-60). Simas propôs que nas frestas e à margem dos espaços de controle do capital encontraremos a capacidade de transformar os espaços de controle em espaços de encantamento:

---

<sup>44</sup> Fonte: <http://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2019-06/maioria-dos-usuarios-do-cheque-especial-e-de-baixa-renda>.

Grandes cidades são espaços de confrontos, e o futebol não é alheio a isso. A cidade vista como o espaço funcional, prioritariamente destinado à acumulação e à circulação do capital, elabora estratégias de controle das massas. Os subalternizados, por sua vez, inventam cotidianamente maneiras de construir no perrengue seus espaços de lazer, sobrevivência e sociabilidade, muitas vezes se apropriando exatamente dos espaços disciplinados pela lógica do controle e redefinindo, às margens e nas frestas, seus usos. A história do Rio de Janeiro e a história do futebol brasileiro têm muito dessa subversão, que chamo de “esculhambação criativa”: a capacidade de transformar territórios, espaços de controle, em terreiros — espaços de encantamento.<sup>45</sup>

Num diálogo bastante interessante, trazemos um trecho do artigo escrito pela professora Ana Fani Alessandri Carlos para o III SIMEGER (realizado em 2016, com artigo publicado em livro em 2017) ora mencionado:

Portanto, é no plano dos espaços-tempos da vida cotidiana que se constituem pela reunião, os movimentos sociais e se localizam as manifestações públicas, questionando a lógica do capital. Ganham visibilidade no espaço público aonde seu sentido de reunir e atrair – de permitir apropriações e a realização da esfera pública – é sempre uma possibilidade do horizonte da vida urbana (CARLOS, 2017, p.63-64).

Uma curta e esclarecedora descrição de Raúl Zibechi dialoga perfeitamente com o que escreveram Ana Fani Alessandri Carlos e Luiz Antônio Simas. Para Zibechi (2015, p.155), o “uso intensivo do solo e do capital construindo grandes torres e enormes superfícies comerciais, criação de espaços iguais a si mesmos, do tipo ‘não lugares’<sup>46</sup>, que provocam uma profunda homogeneização social e cultural” compreende essa nova urbanidade, onde a lógica do capital financeiro se sobrepõe à lógica da vida e produz uma “não cidade” que visa impedir todo e qualquer tipo de relação social não mercantil. Esse processo indica, nas palavras de

<sup>45</sup> Fonte: <https://oglobo.globo.com/rio/a-arenizacao-da-cidade-22529462>.

<sup>46</sup> Raúl Zibechi cita, nessa passagem, o livro de Marc Augé, *Los no lugares. Espacios del anonimato*, Gedisa, Barcelona, 1996.

Zibechi (2015, p.156), que “a fábrica saiu de seus muros e se expandiu para todos os poros da vida social”.

Assim sendo, é premente reforçarmos que o espaço público da cidade é muito mais fruto das relações sociais do que da forma que o constitui. Sendo assim, “as possibilidades de reunião e de encontro – que não significa proximidade, mas relação com o outro – assinalam uma relação dialética do sujeito com o outro e com o espaço” (CARLOS, 2017, p. 65). Lembrando das três categorias fundamentais às cidades e ao urbano propostas por Daniel Hiernaux – o labiríntico, o fugaz e o fortuito, temos que a relação dialética do sujeito com a cidade apresenta um caráter labiríntico, fugaz e a possibilidade do fortuito. Labiríntico no sentido de “se adaptar, de encontrar um caminho diferente cada vez que se apresenta uma nova situação”, pois “a cidade é objetivamente uma figura metafórica do labirinto, ou também, e o pensando como espelho, o labirinto é a metáfora da cidade” (HIERNAUX, 2006, p.200). Ainda nessa dimensão, Hiernaux (2006, p.202) reforça que “se o labirinto é a representação metafórica da cidade, então não se pode duvidar que não se sabe o que aparecerá ao virar a esquina. A cidade oferece, então, novas possibilidades a cada cruzamento de ruas”. Na contramão da pasteurização *triple A*, a cidade como espaço vivido e relacional implica no encontro – mesmo que ao acaso (serendipidade) – das diferentes trajetórias e vozes, podendo ser “o berço de inovações porque reúne uma multiplicidade de experiências humanas” (HIERNAUX, 2006, p.202).

Retomando Harvey, em poucas palavras, temos de lembrar que o valor de troca tem sido o “mestre” das engrenagens capitalistas, sobretudo em tempos de financeirização, enquanto o valor uso o “escravo”. Para ele, “é nesse contexto que se torna imperativa a revolta da massa da população contra o acesso inadequado a valores de uso fundamentais” (HARVEY, [2014] 2016, p.65). A luta pelo comum e pela verdadeira democracia “se une à crítica sistêmica e à revolta contra a política continuada de apropriação e acumulação por espoliação” (HARVEY, [2014] 2016, p. 65). Isso significa que as insurgências e lutas anticapitalistas precisam reconhecer o caráter dual da acumulação capitalista, pois:

A acumulação do capital tem de fato caráter dual. Mas os dois aspectos, o da reprodução expandida e o da acumulação por espoliação, se acham organicamente ligados, entrelaçados dialeticamente. Segue-se pois que as lutas no plano da reprodução expandida (que recebeu tanta ênfase da esquerda tradicional) têm de ser vistas em relação dialética com os combates à acumulação por espoliação, que constituiu o foco primordial dos movimentos sociais que se abrigam no âmbito dos movimentos antiglobalização e pela globalização alternativa. Se o atual período tem visto a mudança de ênfase passar da acumulação mediante a reprodução expandida para a acumulação por espoliação, e se esta última está no cerne das práticas imperialistas, conclui-se que o balanço de interesses no interior do movimento antiglobalização e pró-globalização alternativa tem de reconhecer na acumulação por espoliação a contradição primária a ser enfrentada. Não deve ele porém jamais fazê-lo ignorando a relação dialética com as lutas no plano da reprodução expandida (HARVEY, [2003] 2014, p. 144).

Aquilo que Harvey chama de acumulação por espoliação compõe o processo de (re)produção do espaço sob a lógica financeirizadora. Por esse motivo, quando afirmamos logo acima que a luta anticapitalista não está mais no chão da fábrica, a intenção era sinalizar para a busca de novas frentes de luta. Muitos movimentos sociais pelo mundo já compreenderam essa mudança, onde o palco da luta passa a ser a cidade e o espaço urbano. Harvey, no recente livro *17 contradições e o fim do capitalismo* dedica o quinto capítulo para a análise das contradições entre capital e trabalho. Ele reitera que as lutas e formas não capitalistas que insistem na produção de valores de troca, sem alterar a capacidade das pessoas de se apropriarem do poder social do trabalho, acabam fracassando “ou se tornam cúmplices de sua própria autoexploração. O esforço para estabelecer as condições para o trabalho não alienado se frustra” (HARVEY, [2014] 2016, p. 71). Ainda nas palavras do geógrafo britânico:

Existem também alguns equívocos na interpretação do complexo terreno em que se desenrola a contradição entre capital e trabalho. A tendência do pensamento de esquerda é privilegiar o mercado e o ambiente de trabalho como os principais domínios afins da luta de classes. Esses são, portanto,

os espaços privilegiados para a construção de alternativas às formas capitalistas de organização. É aí que supostamente a vanguarda proletária se configura para abrir caminho para uma revolução socialista. [...], há outros terrenos de luta que podem ter igual importância ou ser, talvez, até mais consistentes ([2014] 2016, p.71).

Num capítulo mais à frente na mesma obra, o professor reforça a ideia apresentada acima ao analisar as contradições imanentes à reprodução social. Citando Cindi Katz<sup>47</sup>, Harvey lembra que a reprodução social corresponde “a reprodução diária e de longo prazo tanto dos meios de produção quanto da força de trabalho para fazê-los funcionar. Em seu nível mais básico, depende da reprodução biológica da força de trabalho, tanto diariamente quanto de geração em geração” (HARVEY, [2014] 2016, p.175). Nessa dimensão da reprodução social é que uma imensa quantidade de trabalho não remunerado é absorvido, sobretudo nas duplas e triplas jornadas femininas, ou seja, os custos de reprodução são repassados do capital para as famílias e outras formas de organização comunal. As ajudas mútuas, majoritariamente realizadas por mulheres em seus cotidianos, “podem constituir a base para movimentos sociais maiores, e é delas que vem boa parte da inspiração de que outra vida é possível, além daquela oferecida pelo puro mercado e pelas transações monetárias” (HARVEY, [2014] 2016, p.176).

Já o pensador latino-americano Raúl Zibechi (2015, p. 23) propõe que,

As periferias urbanas representam uma das fraturas mais importantes de um sistema que tende ao caos. É nelas onde os Estados têm menor presença, onde os conflitos e a violência que acompanham a desintegração da sociedade fazem parte do cotidiano, onde grupos têm maior presença, a ponto de conseguirem, por vezes, tomar o controle dos bairros pobres. Finalmente, são nestes espaços onde as enfermidades crescem de modo exponencial. Empregando os termos de Wallerstein, nos subúrbios confluem algumas das mais importantes fraturas

---

<sup>47</sup> Cindi Katz, “Vagabond Capitalism and the Necessity of Social Reproduction”, *Antipode*, v. 33, n.4, 2001, p.709-728.

que atravessam o capitalismo: de raça, classe, etnia e gênero. São os territórios da despossessão quase absoluta. E também da esperança, como proposto por Mike Davis.

Como expusemos ao longo do trabalho, a financeirização urbanizadora intensifica ainda mais as fraturas as quais Zibechi menciona, pois agora todo o espaço é mobilizado na (re)produção capitalista. Assim, inspirado por Immanuel Wallerstein e Mike Davis, Raúl Zibechi (2015) afirma que as fraturas mais importantes do sistema estão nos subúrbios e periferias dos países periféricos, dos quais poderão emergir o novo cenário geopolítico decisivo. Ao mencionar Henri Lefebvre, Zibechi reforça aquilo que já indicamos em capítulos anteriores: o espaço é produto das relações sociais de produção e, portanto, é produto das lutas de classes. Zibechi (2015, p.29) afirma que Lefebvre “não pôde ver que os de baixo são capazes de criar seus próprios espaços e convertê-los em territórios”. Assim, ainda nas palavras de Zibechi (2015, p. 34) – inspirado em Matos Mar<sup>48</sup>:

[...] a confrontação é inevitável, mas não se dará pelo modo tradicional, que consiste no choque frontal entre opostos, mas mediante “um solapamento provocado por milhões de participantes na ‘outra sociedade’”, através do “desenvolvimento espontâneo dos setores populares, que buscam, com sua força de massas, impor suas próprias condições”.

Assim sendo, podemos afirmar que para Zibechi (2015, p. 39) os movimentos sociais do século XXI pressupõem “que a terra-espaço deixa de ser considerada como um meio de produção para passar a ser uma criação político-cultural. O território é, então, espaço onde se desenvolvem relações sociais diferentes das capitalistas hegemônicas”. Vale destacar que ao usar a categoria de território o autor se vale das representações dos movimentos indígenas americanos, os quais “ao introduzirem conceitos como território, autonomia, autodeterminação e autogoverno, [...] estão

---

<sup>48</sup> José Matos Mar, *Desborde popular y crisis del Estado*, Veinte años después. Lima: Fondo Editorial del Congreso del Perú, 2004.

produzindo uma revolução teórica e política” no cotidiano vividos (ZIBECHI, 2015, p. 39).

Uma outra situação bastante interessante apresentada por Raúl Zibechi aborda o assentamento La Victoria, em Santiago (Chile). Para ele o assentamento é um claro exemplo de “fratura radical” em relação ao *establishment* baseado no “princípio fundamental das democracias liberais, a propriedade (Grupo Identidade da Memória Popular, 2007, p.14). A legitimidade assume o lugar da legalidade, e o valor de uso da terra prevalece sobre seu valor de troca” (ZIBECHI, 2015, p. 42). Assim, “a terra conquistada, a casa e o bairro autoconstruídos são vividos e sentidos como *valores de uso* em meio a uma sociedade que prioriza os valores de troca” (ZIBECHI, 2015, p.45).

A potência das insurgências e movimentos que tomam o urbano no século XXI se dá justamente pois cada vez mais a “identidade não está ancorada ao lugar físico, mas aos afetos, ao vivido em comum” (ZIBECHI, 2015, p. 44). Isso significa que “os bairros autoconstruídos e autogovernados” vêm substituindo “as fábricas como epicentros da ação popular”, onde os setores populares “lançam profundos desafios a partir dos espaços que controlam, criando contrapoderes assentados em seus bairros-territórios” (2015, p.57).

Podemos falar em vários exemplos de luta anticapitalista que vêm tomando o espaço urbano nas cidades pelo mundo. Para todos Zibechi indica a luta contra o trabalho abstrato e contra as relações mediadas pela mercadoria como pilar fundamental dos movimentos anticapitalistas. Nesse sentido, John Holloway (2013, p.83-84) afirma que “as fissuras são a revolta de uma forma de fazer contra outra: a revolta do fazer contra o trabalho<sup>49</sup>”. Isso significa que o espaço produzido e mobilizado como mercadoria tem de ser tomado pela luta anticapitalista, pois como toda mercadoria o espaço é produzido cada vez mais como um valor de troca, onde o trabalho é visto

---

<sup>49</sup> Aqui John Holloway evoca Friedrich Engels, que numa nota de rodapé de O Capital estabelece a distinção entre os verbos *work* e *labour* para língua inglesa. Assim, o trabalho que gera valores de uso e que tem um sentido qualitativo se chama *work*, enquanto o trabalho que cria valor de troca corresponde ao termo *labour*.

em abstração de suas características concretas. Citando Karl Marx<sup>50</sup>, Holloway lembra que o desaparecimento do caráter útil dos produtos do trabalho significa o concomitante desaparecimento do caráter útil dos trabalhadores corporificados na mercadoria; desvanecem-se as formas de trabalho concreto, que passam à régua comum do trabalho humano abstrato. Tal processo de abstração “nos rouba a unidade de projeto e execução, propósito e fazer: ele [o capitalismo] nos rouba, portanto, de nossa humanidade distintiva” (HOLLOWAY, 2013, p. 93), para se constituir na totalidade das nossas relações sociais. A alienação do fazer está, portanto, no nexos social capitalista, “onde a luta contra o capital é a luta contra aquilo que o produz, é a luta contra o trabalho” (HOLLOWAY, 2013, p.104).

Com relação às lutas urbanas, Zibechi (2015, p. 119) reitera que muitas delas têm insistido, através do movimento dos sem-teto, na busca por moradia, as quais “não têm conseguido impactar amplas camadas dos pobres das cidades”. Entendemos que a luta por moradia e por acesso à alimentação – dimensões básicas para a vida – apareça como pauta fundamental de muitos movimentos, contudo, entendemos também que o atual estágio do processo de metropolização do espaço sinaliza para uma nova condição do urbano e no urbano, apontando para a necessidade de novas agendas nas lutas urbanas. No mesmo tom, Holloway (2013, p. 07) começa seu livro *Fissurar o Capitalismo* afirmando: “Romper. Queremos romper. Queremos romper o mundo tal como ele é. [...]. Romper significa que [...] tomamos a iniciativa, que definimos a agenda”.

Ao citar o sociólogo Julio Bango (diretor do Infamilia e membro do Partido Socialista e da Frente Ampla), Raúl Zibechi aponta para uma das bases que devem estar na agenda dos movimentos sociais do século XXI. Para ele (ZIBECHI, 2015, p.138):

“A riqueza da confluência de esforços entre organismos estatais de juventude e organizações juvenis na implementação de políticas depende justamente que ambas as partes construam consensos *a partir do reconhecimento da diferença*, da

---

<sup>50</sup> John Holloway se baseia n’O Capital, livro 1.

afirmação de identidades distintas, da representação de interesses também distintos”. Por isso, não devem se limitar a prestar serviços, mas “incluir a promoção da participação dos jovens na definição do serviço, de modo que este último se insira e se adéque a seu projeto de vida”.

Isso significa que as lutas urbanas devem compreender a diferença entre as demandas concretas, essenciais para a sobrevivência (água, luz, ruas pavimentadas, comida, moradia etc.), e as demandas abstratas, como a prevalência do valor de uso sobre o valor de troca, apropriação substituindo a dominação, comuns urbanos e agendas coletivas. Esse “dilema” entre as demandas concretas e abstratas auxiliam na aproximação conceitual daquilo que trazemos como frestas e fissuras. Nas palavras do Subcomandante Insurgente Marcos, “as grandes transformações não começam em cima e nem com feitos monumentais e épicos, mas com movimentos pequenos em sua forma e que parecem irrelevantes para o político e o analista de cima” (citado em ZIBECHI, 2015, p. 99). Assim, para não perder o horizonte que nos move à luta, Zibechi (2015, p.152) lembra que “uma das tarefas mais importantes é seguir fortalecendo as diversas formas de fazer política dos de baixo, seus espaços, seus tempos, seus modos de fazer”, dessa maneira estaremos ativos na luta pela construção de autonomias ligadas à emancipação.

Para Zibechi (2015, p.157), as periferias urbanas são equivalentes às reservas indígenas ou territórios camponeses, pois trazem as “relações sociais que podem ser as bases para a reconstrução da sociedade” pois suas formas de organização são cada vez mais baseadas noutros fazeres e, dessa maneira, “a estratégia territorial se desdobra de dentro para fora, numa relação de imanência, surgindo aqui e ali nos interstícios e nas brechas da dominação do capital”. Holloway (2013, p. 21) compreende que esses espaços onde as relações sociais podem ser as bases de reconstrução se caracterizam pelo *não fazer* e o *não servir*. Em suas palavras, “o Não é apoiado por um outro-fazer. Esta é a dignidade que pode preencher as fissuras criadas pela recusa. O Não original é, portanto, não um fechamento, mas uma abertura a uma atividade diferente...” e, assim, o

Não de Holloway é capaz de abrir “um espaço-tempo no qual tentamos viver como sujeitos, ao invés de objetos”.

Iluminado por Horkheimer, Holloway (2013, p. 36) sugere que:

[...] apenas fazer algo que tenha finalidade em si mesmo pode ser visto como uma fissura anticapitalista, simplesmente porque isto rompe a corrente instrumental de raciocínio típica do capitalismo, segundo a qual tudo deve ser justificado como um meio para um fim”.

Portanto, as fissuras – segundo Holloway (2013, p.42) – correspondem às “explorações na assimetria, explorações na antipolítica da dignidade”. A assimetria é, para o autor, uma característica necessária às lutas anticapitalistas, pois do contrário repetiremos as relações sociais de produção ora vigentes. Citando a fala de Emilio, da assembleia de bairro Tierra del Sur (argentina), Holloway (2013, p. 42) esclarece o que pretende com uma “luta assimétrica em relação ao capital”: Não estamos criando o oposto, estamos criando outra coisa”. Neste caminho teremos que a dignidade “é a afirmação imediata da subjetividade negada, a afirmação, contra um mundo que nos trata como objetos e nega nossa capacidade de determinar nossas próprias vidas” (2013, p. 42).

Vale questionar, inspirados em Holloway (2013, p. 53), sobre as fissuras e frestas que criamos em nossos movimentos e lutas cotidianas. Serão nossas fissuras apenas meios de resolver as tensões ou contradições do capitalismo, como as fissuras nas paredes de um vulcão, que servem como válvula de escape que asseguram a estabilidade do todo? Se mantivermos as estratégias de ascender ao poder político para, então, controlar o Estado, repetiremos os fracassos que sacudiram a América Latina ao final do século XX e início do XXI. Para Zibechi (2015, p.148) a “esquerda eleitoral não é inimiga dos movimentos, mas seu acesso ao poder estatal lhes pode causar um dano irreparável se os movimentos não tiverem ganhado suficiente autonomia material e política”, condição que sinalizará para o caminho da verdadeira democracia.

Ainda no plano das discussões sobre as estratégias que miram o Estado com o objetivo de mudança, podemos fazer uma interessante

associação entre o que escreveu Holloway (2013, p. 59) e Ferreira (no prelo, a ser lançado no segundo semestre de 2019). Para Holloway, “uma organização política que centra foco de sua ação no Estado inevitavelmente reproduz essas características do estado como uma forma de relação”. Em consonância, Ferreira assertivamente lembra que “outro projeto de mundo não é possível sem pensarmos em uma radicalização profunda daquilo a que chamamos democracia”; ao citar Boaventura de Souza Santos<sup>51</sup>, Ferreira aponta um dos maiores paradoxos que envolvem a contemporaneidade, no qual vive-se em “sociedades politicamente democráticas, mas socialmente fascistas”. Portanto, ainda nas esclarecedoras palavras de Ferreira (no prelo, sem paginação):

Está claro que a produção do espaço urbano tem se realizado através de um plano em que a democracia de baixa intensidade cumpre importante papel. Então precisamos mudar a nossa perspectiva de democracia para pensar em outra forma de produção do espaço.

Portanto, a verdadeira democracia só pode ser entendida enquanto um processo, que também sinaliza para o processo de desvanecimento do Estado. Alvaro Ferreira, citando Thamy Pogrebinski lembra que – nas palavras da autora – “a verdadeira democracia não é ela mesma uma forma política que substitui o Estado. A comunidade, esta sim, é uma forma política que se coloca no lugar do Estado, ocupando aquele que era antes o seu lugar”<sup>52</sup>. Destarte, temos então que:

A realização do projeto da verdadeira democracia é um processo, que é parte integrante do processo de desvanecimento do Estado. Assim, é fundamental apoiar e incentivar a criação de assembleias populares e do debate popular. Para tanto, colaboraria muitíssimo a criação de conselhos populares e temáticos permanentes. O que aparece aqui como uma espécie de utopia do processo de transformação demanda a criação de espaços de diálogo que possibilitem a

<sup>51</sup> Alvaro Ferreira cita o livro *Renovar a teoria crítica e reinventar a emancipação social*, São Paulo: Boitempo Editorial, 2007, de Boaventura de Sousa Santos. Para ele, “está emergindo uma nova forma de fascismo que não é um regime político, mas um regime social” (2007, p.88).

<sup>52</sup> O trecho citado por Alvaro Ferreira está na obra *O enigma do político: Marx contra a política moderna* (2009, p.212).

visibilidade das inúmeras e distintas demandas populares. Para alcançarmos a justiça social é preciso escapar da ideia da ditadura da maioria, é preciso pensar em uma democracia que tenha em conta o respeito às minorias (FERREIRA, A. *A luta pela verdadeira democracia na produção do espaço: por outro projeto de sociedade*. No prelo, a ser lançado no segundo semestre de 2019).

E onde fica a relação entre as fissuras e frestas com a dimensão da (re)produção do espaço? Não podemos esquecer que enquanto processo, o exercício da verdadeira democracia esbarra nas estruturas materiais já cristalizadas, sobretudo aquelas estruturas com base no setor financeiro que vêm dominando a metropolização do espaço neste primeiro quartel do século XXI (apresentado no capítulo dois). Nas palavras de Harvey ([2000] 2015, p. 243-244):

Estruturas materiais, institucionais e sociais (muros, vias expressas, subdivisões territoriais, instituições de governo, desigualdades sociais) são feitas ou não são feitas. A dialética do “ou-isso-ou-aquilo” é onipresente. Uma vez construídas, essas estruturas com frequência resistem muito à mudança [...]. Por mais que lutemos em prol da criação de paisagens e instituições flexíveis, a fixidez das estruturas tende a aumentar com o tempo, o que torna as condições de mudança antes mais do que menos escleróticas.

Significa, portanto, que toda e qualquer luta contemporânea terá de enfrentar o problema de como derrubar as estruturas tanto físicas como institucionais que a financeirização urbanizadora produz. Nas palavras de Holloway (2013, p.84), “uma fissura é a criação perfeitamente comum de um espaço ou um momento no qual asseguramos um tipo diferente de fazer”, ou como brilhantemente expôs Ferreira (no prelo, a ser lançado no segundo semestre de 2019), “é preciso, então, valorizar a criação de espaços relacionais não institucionalizados, que apoiem e viabilizem a organização social e aponte para novas possibilidades de exercício do caminho em direção da verdadeira democracia”.

#### 4. Considerações Finais: das contradições à desalienação, um projeto possível?

Frederic Jameson (1996, p. 68) em *Pós-modernismo: a lógica cultural do capitalismo tardio* estabelece interessante analogia entre os prédios espelhados e os óculos de sol também espelhados, que “impedem um interlocutor de ver nossos olhos, dotando-nos assim de certa agressividade e de poder sobre o outro”. Os novos empreendimentos lançados na região portuária do Rio de Janeiro, e que buscam mimetizar o *skyline* global de muitas cidades, também seguem a estratégia “que repele a cidade lá fora” e dota de poder a nova arquitetura *triple A* (FIX, 2007, p. 79). Destarte, esse mesmo modelo que repele o restante da cidade, fragmentando-a e hierarquizando-a segundo interesses do capital financeiro, vem se materializando no espaço urbano carioca, sinalizando – à miúdo – os limites da (re)produção capitalista e sobre o qual as fissuras e frestas de que falamos no Capítulo 3 poderão ser construídas, formando os caminhos para a luta anticapitalista.

Nesse sentido, para João Ferrão (2015, p. 209) esse atual estágio da urbanização – a metropolização do espaço – pode ser brevemente caracterizado a partir de três condições básicas. A primeira constatação do geógrafo português é de que a antiquada visão moderna, racional e burocrática de governo e administração já se encontra esgotada. Em consonância a esse esgotamento, a segunda constatação sinaliza para “os efeitos devastadores da crescente desregulação da vida coletiva associada ao modelo neoliberal” e a terceira constatação lembra da “emergência de concepções pós-políticas de sociedade e de cidade [...] em detrimento de quaisquer formas de dissensão”, ou como escreveram Otilia Arantes, Carlos Vainer e Ermínia Maricato ([2000] 2013), “a cidade do pensamento único”.

Complementando as três condições apontadas por Ferrão, vimos também que os últimos anos do século XX e as duas primeiras décadas do século XXI têm escancarado a essência oxímora do modo de produção capitalista, revelando mais do que tendências de crise, mas a incapacidade

de sustentação do processo interminável de acumulação. Para David Harvey ([2003] 2014, p. 113):

Se Arendt estiver certa – acumulação interminável do capital requer acumulação interminável de poder político –, não só é impossível evitar essas mudanças como tentar fazê-lo produz desastre. A formação de impérios fechados depois da Primeira Guerra Mundial quase com certeza foi um fator de causação da incapacidade de resolver o problema da sobreacumulação nos anos 1930, tendo preparado o terreno econômico para os conflitos territoriais da Segunda Guerra Mundial. A lógica territorial dominou e frustrou a lógica capitalista, lançando assim esta última numa crise quase terminal por meio do conflito territorial.

Assim, pudemos constatar ao longo do primeiro capítulo que as condições de reprodução do capital têm apresentado sinais de profunda contradição, em que a trajetória histórico-geográfica vai caminhado para contextos dramáticos, semelhantes àqueles do início do século XX (ver Harvey, [2003] 2014; Arrighi, [1996] 2006 e Arendt, 1968). Não obstante, para além das dramáticas condições geopolíticas que envolvem a lógica territorial e a lógica capitalista, detivemo-nos na análise do crescente paradoxo do processo de acumulação capitalista em que a massa de capital de vida longa – ambiente construído – tem aumentado em relação ao capital que está em fluxo constante (HARVEY, [2014] 2016). Na financeirização urbanizadora temos que o capital financeiro mobiliza o ambiente construído a fim de produzir mais capital. Henri Lefebvre ([2000] 2016, p. 97-131) já no ano 1972, em simpósio realizado no MoMA - Nova York, apontava tal mobilização do espaço pelo capitalismo. Ele logo indicava que o “investimento no imobiliário e nas construções privadas e públicas (*na produção do espaço*) se revela proveitoso porque essa produção ainda comporta, e comportará por muito tempo, uma proporção superior de *capital variável* em relação ao *capital constante*” (LEFEBVRE, [2000] 2016, p. 107-108); tem-se que o imobiliário e o setor de construção “deixam de ser circuitos secundários e ramos anexos do capitalismo industrial e financeiro para passar ao primeiro plano (LEFEBVRE, [2000] 2016, p.114). Porém, os valores inerentes ao capital fixo imóvel só podem

ser realizados através de seu uso, o que não vem acontecendo na maior parte da região portuária carioca, como constatamos no Capítulo 2. Lá, o processo de circulação do capital não tem fornecido os meios pelos quais os valores investidos possam ser realizados e, portanto, recuperados. Dessa maneira, afirmamos que os dramas da financeirização urbanizadora indicam, como explicamos ao longo do primeiro capítulo, a explosão das contradições no mundo capitalista. Nas palavras de Lefebvre ([2000] 2016, p.109):

A mobilização do espaço torna-se frenética e leva à autodestruição de espaços produzidos. O investimento desenfreado do capital não pode arrefecer sem procurar terrenos, territórios, zonas novas. Ou compensações.

Aqui, ainda, a estratégia, ou melhor, as estratégias da classe dominante se revelam perigosas, cheias de riscos, destruindo o possível e o futuro, submetendo-os a interesses momentâneos, a curto prazo.

Sem perder de vista nosso objetivo, recordamos que nosso intento nesta dissertação foi de analisar os esforços realizados na busca por um *skyline* global no Porto Maravilha, a partir financeirização do espaço urbano carioca e dos discursos produzidos em torno dessa busca. Destarte, avaliamos também os impactos do regime de acumulação financeirizado sobre a produção e (re)produção do espaço urbano na região portuária carioca, contribuindo para a compreensão do processo urbano em toda a sua completude e auxiliando na formação da consciência das realidades materiais da vida cotidiana (HARVEY, 1989, p. 230). Tal consciência pode servir como o primeiro passo no caminho da desalienação. Neste movimento – de buscar o reconhecimento da produção e (re)produção do espaço:

[...] desloca-se o enfoque da localização das atividades no espaço para a análise do conteúdo da prática socioespacial, que se realiza no movimento de produção / apropriação / reprodução da cidade. Tal fato torna o processo de produção do espaço indissociável do processo de reprodução da sociedade (CARLOS, [2015] 2018, p.14).

Seguindo com as assertivas palavras da professora Ana Fani Alessandri Carlos ([2015] 2018, p. 18) temos, portanto, que:

A história da produção do espaço esclarece a reprodução do capital enquanto momento de um processo de alienação; e seu outro, as lutas de classes, desenrolam-se e ampliam-se (não sem imensas dificuldades), ultrapassando os limites do mundo do trabalho e da fábrica e desdobrando-se em lutas pelo espaço urbano. Assim, se o desenvolvimento do homem genérico reside no pleno desenvolvimento de suas capacidades criadoras, na realização de virtualidades, a história vai mostrando aquilo que freia esse processo. É dessa forma que no interior da prática urbana as *contradições* eclodem

Como apontamos em algumas passagens do terceiro capítulo, a luta anticapitalista deixa de se encerrar no chão da fábrica (*locus* por excelência da extração do mais-valor) e ganha, no atual estágio de metropolização do espaço, novas dimensões e novas frentes de contestação. Desse modo, os movimentos sociais e insurgências devem se conscientizar sobre os “novos” caminhos da urbanização financeirizada na produção do espaço, a qual visa única e exclusivamente a [re]produção continuada do capital (DAMETTO, 2016), e não à [re]produção do vivido e da cidade como obra, onde o valor de uso se sobreponha ao valor de troca. Isso posto, temos que a nova realidade que se consolida impõe às lutas e insurgências a necessidade de novas agendas e novas estratégias. Para Harvey ([2012] 2014, p. 227), o dilema estrutural que permeia os movimentos de esquerda explode na tensão dialética entre desenvolver caminhos alternativos “às leis capitalistas de determinação do valor no mercado mundial ao mesmo tempo em que facilita a capacidade dos trabalhadores organizados administrarem e decidirem, democrática e coletivamente o que irão produzir e como”.

Ainda no tocante à construção da consciência sobre os “novos” caminhos da urbanização financeirizada, lembramos que ela tem o poder de abrir frestas e fissuras, possibilitando a ruptura da pernicioso relação entre a especulação financeira e a construção do ambiente físico do urbano. Nas palavras de Harvey ([2014] 2016, p. 79-80):

O vínculo entre especulação financeira e investimento em infraestrutura física e outras formas de capital físico também deve ser extinto, para que considerações financeiras não ditem mais a produção e o uso de infraestruturas físicas. Por fim, os aspectos relacionados ao valor de uso da provisão de infraestrutura devem vir em primeiro lugar. Isso não deixa outra opção à ordem social a não ser explorar o campo da prática do planejamento racional por parte das coletividades políticas a fim de garantir que possam ser produzidos e mantidos os valores de uso físicos necessários. Dessa maneira, é possível orquestrar as relações sempre complexas entre processos e coisas e entre fixidez e movimento para o bem comum, em vez de mobilizá-las para a acumulação infinita de capital.

Assim chegamos a última indagação: por que falar em desalienação e como associá-la à (re)produção do espaço urbano? Quando apontamos no título das Considerações Finais sobre a busca pela desalienação estamos, é bem verdade, baseando-nos na ideia de Karl Marx de que o proletariado deve buscar, por meio das fissuras e frestas que corroem o modo capitalista, abolir o seu próprio caráter de assalariado, portanto o seu próprio caráter de classe. Com relação à semântica dos termos alienação e desalienação reiteramos que, juridicamente, alienar corresponde à transferência de propriedade a outra pessoa; nas relações sociais a alienação tem significado de abandono ou desvio de confiança e afetos a outra pessoa; na dimensão psicológica a alienação significa a ruptura de uma ligação afetiva. Para Harvey ([2014] 2016, p. 248), a alienação perpassa por muitas das contradições do modo de produção capitalista, por exemplo “no contato tátil com a mercadoria – seu valor de uso – é perdido e a relação sensorial é obstruída pela dominação do valor de troca” ou em tantas outras situações. É fundamental identificarmos e compreendermos as fontes de nossas alienações, a fim de lutarmos pela desalienação e pela emancipação humana. Ao citar André Gorz, Harvey ([2014] 2016, p. 248) indica uma das principais formas de alienação e de possível desalienação:

O trabalho não é apenas criação de riqueza econômica; ele também é sempre um meio de autocriação. Portanto, também devemos perguntar, a propósito dos conteúdos do nosso

trabalho, se o trabalho produz o tipo de homens e mulheres que gostaríamos que constituísse a humanidade.<sup>53</sup>

Lembramos outro autor, também citado por David Harvey em obra anterior – Robert Park<sup>54</sup>, para o qual:

Porém, se a cidade é o mundo criado pelo homem, segue-se que também é o mundo em que ele está condenado a viver. Assim, indiretamente e sem nenhuma consciência bem definida da natureza de sua tarefa, ao criar a cidade o homem criou a si mesmo.

Pensando no projeto possível e na desalienação, o exercício sobre o real tem também de ser reestruturado. Novos discursos e novas representações devem ser criadas, sobretudo a partir daqueles que vivem o espaço cotidianamente. Concordamos com Harvey ([2014] 2016, p.191), o qual – baseado em Karl Polany – escreveu:

Não podemos tratar a questão da liberdade, conclui Polany, sem antes rejeitar a visão utópica da economia política clássica e grande da política libertária ligada a ela. Só assim estaremos “face a face com a realidade da sociedade” e suas contradições. Do contrário, como acontece hoje escancaradamente, nossas liberdades estarão condicionadas à negação da realidade social.

Nesse sentido, recordamos que o modo de produção capitalista, de maneira dialética, “está eternamente produzindo os excedentes de produção exigidos pela urbanização” ao mesmo tempo em que “o capitalismo precisa da urbanização para absorver o excedente de produção que nunca deixa de produzir (Harvey, [2012] 2014, p.30). Assim, temos com clareza que a urbanização sempre foi algum tipo de fenômeno de classe (Harvey, [2012] 2014) e, nesse sentido, devemos pensar num poder coletivo sobre a urbanização, onde os valores de uso se sobreponham aos valores de troca, haja vista, a liberdade e a emancipação humana até hoje não floresceram do amplo regime de direitos à propriedade privada. Liberdade e emancipação poderão florescer “mediante direitos comuns

---

<sup>53</sup> André Gorz, *Critique of Economic Reason*, Londres, Verso, 1989.

<sup>54</sup> Livro citado por David Harvey ([2012] 2014), *On social control and collective behavior*, Chicago University Press, 1967.

geridos coletivamente por indivíduos associados” (HARVEY, [2014] 2016, p.197). Numa passagem bastante interessante sobre o exemplo da ocupação dos terrenos em La Victoria (Santiago), Zibechi (2015, p. 41-42) aponta a falência da democracia nos moldes ocidentais ao citar uma frase comum aos moradores do bairro: “O nosso problema começou com a democracia”!

Destarte, sem a pretensão de concluir ou encerrar qualquer discussão em torno da (re)produção do espaço urbano carioca, entendemos, por fim, que os movimentos revolucionários assumem, necessariamente, um caráter urbano ou uma dimensão urbana. Tal posição se sustenta, pois a classe trabalhadora é – cada vez mais – constituída por trabalhadores urbanos que engrossam os “precarizados” ao invés apenas do tradicional “proletariado” (Harvey, [2012] 2014, p.17). Essa mudança é condição do atual estágio de metropolização do espaço. O fenômeno urbano, que já esteve umbilicalmente atrelado ao processo de industrialização e à aglomeração (FERREIRA, 2014, 2016 [A], 2016 [B]), “vem dando lugar ao fenômeno metropolitano, ligado à desconcentração e à ‘explosão’ da metrópole, isto é, à difusão dos códigos metropolitanos, num sentido amplo dessa imagem, num espaço muito além dos limites das regiões metropolitanas” (FERREIRA, 2016, p.03). Nesse contexto, a busca pela desalienação num projeto possível de luta anticapitalista demanda uma nova abordagem do direito à cidade, a partir de uma perspectiva revolucionária, e não mais reformista. A perspectiva revolucionária do direito à cidade está além do mero direito de acesso individual ou grupal aos recursos que a cidade incorpora: é um direito de mudar e reinventar a cidade mais de acordo com nossos mais profundos desejos. (Harvey, [2012] 2014, p.28). Baseado em Fletcher e Gapasin, Harvey reitera a necessidade dos movimentos sociais (trabalhistas) darem mais atenção às formas geográficas do que setoriais de organização. Raúl Zibechi, ao falar em *Territórios em Resistência*, compartilha dessa mesma concepção. Harvey propõe que a expressão “direito à cidade” se torne “uma palavra de ordem para mobilizar a luta anticapitalista”, haja vista “o direito à cidade é um significante vazio repleto de possibilidades imanentes” (Harvey, [2012]

2014, p.244). Ainda com base na ideia do direito à cidade, o eminente geógrafo inglês afirma que o direito à cidade “não é um direito individual exclusivo, mas um direito coletivo concentrado. Inclui não apenas os trabalhadores da construção, mas também todos aqueles que facilitam a reprodução da vida cotidiana” (Harvey, [2012] 2014, p.246). Portanto, a luta pelo direito à cidade é lastreada no controle sobre a (re)produção do espaço, processo em devir. Ferreira (2016, p.08) inspirado por Lefebvre, reforça que “as duas escalas – do espaço concebido e do espaço vivido – têm de ser conectadas em novas formas de (auto)gestão territorial, isto é, ligadas à vida no lugar”, onde o direito à cidade é tanto baseado no direito ao *habitat* – morfologia urbana, espaço construído – como também no direito ao *habitar* – apropriação sobre o espaço produzido. Dessa maneira “é preciso questionar a forma como ele é produzido e buscar fazê-lo de outra maneira, com outros objetivos que não priorizem a especulação e a dominação do espaço” (FERREIRA, 2016, p.13). Desse modo, para fissurarmos as estruturas que ora vigoram temos de mudar o espaço e, assim, buscar um novo projeto de sociedade. Holloway (2013, p. 12) é enfático ao afirmar que “não há absolutamente nenhuma garantia de um final feliz”. Isso significa que é justamente na luta e no cotidiano vividos que se materializa a busca por um futuro alternativo. Eduardo Galeano falava que a utopia é como nosso horizonte, que continuamente se afasta de nós. Caminhamos dois passos e ele se afasta dois passos. Caminhamos dez metros e ele se afasta dez metros. Para que serve, então, a utopia? Para que nunca deixemos de caminhar!

## 5. Referências bibliográficas

AALBERS, Manuel B. **Subprime Cities: the political economy of mortgage markets**. Blackwell Publishing: 2012.

ABREU, Maurício de Almeida. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Iplan-rio; Jorge Zahar Editor, 1987 (4ª edição Rio de Janeiro: Instituto Pereira Bastos, 2006).

AGLIETA, Michel. Segunda Parte. Cap. IV – Concentración y centralización del Capital. Itens: 1. Definición y causas de la concentración del capital. 1.1 Concentración y centralización del capital industrial. In: **Regulación y Crisis del Capitalismo**. 3ª ed. México: Siglo Veintiuno Editores 1986.

ALVAREZ, Isabel Pinto. A produção de espaços financeirizados na metrópole de São Paulo. In.: FERREIRA, Alvaro; RUA, João; MATTOS, Regina Célia de (Orgs.). **O espaço e a metropolização: cotidiano e ação**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017. pp. 241 – 266.

ARRIGHI, Giovanni. **O Longo Século XX: dinheiro, poder e as origens de nosso tempo**. Rio de Janeiro: Contraponto. São Paulo: Editora Unesp, 2006 – 5ª reimpressão (1ª edição – março de 1996).

BARTHOLOMEU, Matheus Cavalcanti. Por um conceito propriamente geográfico de paisagem: uma questão de perspectiva(s). **GeoPUC – Revista da Pós-Graduação em Geografia da PUC-Rio**. Rio de Janeiro, v.8, n.15, pp. 9-28, jul. –dez. 2015.

BAUMAN, Zygmunt. **Vida à Crédito**. Rio de Janeiro: Zahar, 2010.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011.

CARLOS, Ana Fani Alessandri (Org.). **Crise Urbana**. 1. Ed.; 1ª reimpressão. São Paulo: Contexto, [2015] 2018.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A reprodução do espaço urbano como condição da acumulação. In.: FERREIRA, Alvaro; RUA, João; MATTOS, Regina Célia de (Orgs.). **O espaço e a metropolização: cotidiano e ação**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017. pp. 51-70

CHESNAIS, François. **A Mundialização Financeira: gênese, custos e riscos**. São Paulo: Xamã, [1996] 1998.

CHESNAIS, François. A teoria do regime de acumulação financeirizado: conteúdo, alcance e interrogações. **Economia e Sociedade**, Campinas, v. 11, n. 1 (18), pp. 1-44, jan.-jun. 2002.

DAMETTO, M. e MATTOS, R. C. de. Algumas considerações acerca da financeirização do espaço do Rio de Janeiro. **Anais do XI Encontro Nacional da ANPEGE** – 2015, pp. 2598-2609.

DAMETTO, M. **A financeirização da produção do espaço: Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro**. Dissertação (mestrado), Pontifícia Universidade Católica – PUC-Rio, 2016.

DARDOT, Pierre e LAVAL, Christian. **Comum: ensaio sobre a revolução no século XXI**. São Paulo: Boitempo, 2017.

FERRÃO, João. Governança democrática metropolitana: como construir a “cidade dos cidadãos”? In.: FERREIRA, Alvaro; RUA, João; MATTOS, Regina Célia de (Orgs.). **Desafios da Metropolização do Espaço**. Rio de Janeiro: Consequência, 2015. pp.209-224

FERREIRA, Alvaro. Dominação e apropriação no espaço social: entre a ordem próxima e a ordem distante. **Anais do Encontro da UGI**, 2007 – Buenos Aires (sem paginação).

FERREIRA, Alvaro; RUA, João; MATTOS, Regina Célia de. Metropolização do Espaço, Gestão Territorial e Relações Urbano-Rurais: algumas interações possíveis. **Geo UERJ**, [S.l.], v. 2, n. 25, p. 477-504, dez. 2014. ISSN 1981-9021.

FERREIRA, Alvaro. **A cidade no século XXI: segregação e banalização do espaço**. Rio de Janeiro: Consequência, 2011. 1ª reimpressão – julho 2014.

FERREIRA, Alvaro. Caminhando em direção à metropolização do espaço. **Geosp – Espaço e Tempo** (Online), v. 20, n. 3, p. 441-450, mês. 2016. ISSN 2179-0892.

FERREIRA, Alvaro. A produção da cidade com justiça social: por uma perspectiva utópica. **XIV Coloquio Internacional de Geocrítica – Las utopias y la construcción de la sociedad del futuro**. Barcelona, mayo, 2016, pp. 1-26.

FERREIRA, Alvaro. Produção alienadora das cidades e indícios de insurgência. In.: FERREIRA *et al.* **O espaço e a metropolização: cotidiano e ação**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017, pp.91-122.

FERREIRA, Alvaro. Materialização, substrução e projeção: uma construção teórico-metodológica como contribuição para o desvelar da produção do espaço. **Ateliê Geográfico**, 13(1), 35-43. (2019).

FERREIRA, A. A luta pela verdadeira democracia na produção do espaço: por outro projeto de sociedade (no prelo).

FIX, Mariana. **São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem**. São Paulo: Editora Boitempo, [2007] 2015.

GIANNELLA, Letícia de Carvalho. A produção histórica do espaço portuário da cidade do Rio de Janeiro e o projeto Porto Maravilha: correspondência entre os grandes ciclos de acumulação capitalista e as morfologias urbanas. **Espaço e Economia** [En ligne], 3 | 2013.

GIANNELLA, Letícia de Carvalho. A luta pelo espaço no contexto do projeto Porto Maravilha: novos sujeitos e contradições. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [S.l.], v. 17, n. 3, p. 150, dez. 2015.

GUTTMANN, Robert. As mutações do capital financeiro. In.: CHESNAIS, François. **A Mundialização Financeira: gênese, custos e riscos**. São Paulo: Xamã, 1998 [1996]. P.61-96.

HARVEY, David. **Condição Pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. São Paulo: Edições Loyola, 1992. 17ª edição (maio de 2008).

HARVEY, David. Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação da administração urbana no capitalismo tardio. **Espaço e Debates**, ano XVI, n. 39, 1996, 9. 48-64.

HARVEY, David. **Espaços de Esperança**. São Paulo: Edições Loyola, [2000] 2015. 7ª edição (janeiro de 2015).

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume [2001] 2005.

HARVEY, David. **O Novo Imperialismo**. São Paulo: Edições Loyola, [2003] 2014. 8ª edição (dezembro de 2014), 1ª reimpressão (janeiro de 2017).

HARVEY, David. **Neoliberalismo: história e implicações**. São Paulo: Edições Lyola. [2005] 2008.

HARVEY, David. **O Enigma do Capital: e as crises do capitalismo**. São Paulo: Ed. Boitempo, 2011.

HARVEY, David. **Os Limites do Capital**. São Paulo: Boitempo, [1982] 2013.

HARVEY, David. **Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, [2012] 2014.

HARVEY, David. **17 contradições e o fim do capitalismo**. São Paulo: Ed. Boitempo, [2014] 2016.

HARVEY, David. **A loucura da razão econômica: Marx e o capital no século XXI**. 1ª. Ed. São Paulo: Boitempo, 2018.

HOLLOWAY, John. **Fissurar o Capitalismo**. São Paulo: Publisher Brasil, 2013.

JAMENSON, Frederic. **Pós-modernismo: a lógica cultural do capitalismo tardio**. 1ª Ed. São Paulo: Ática.

KLINK, Jeroen e BARCELLOS, Marcos de Souza. Financeirização: conceitos, experiências e a relevância para o campo do planejamento urbano brasileiro **Cadernos Metrôpole**. São Paulo, v. 19, n. 39, pp. 379-406, maio/ago 2017.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, [1970] 1999.

LEFEBRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Ed. Centauro, 5ª edição – [1968] 2008.

LEFEBVRE, Henri. **La presencia y la ausência: Contribución a la teoría de las representaciones**. México: FCE, [1980] 2006.

LEFEBVRE, Henri. **La Producción del Espacio**. Madrid: Capitán Swing, [1974] 2013.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e Política: O direito à cidade II**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2ª edição [2000] 2016.

LENCIONI, Sandra. Metropolização do Espaço: processos e dinâmicas. In.: FERREIRA *et al.* **Metropolização do Espaço: gestão territorial e relações urbano-rurais**. Rio de Janeiro: Consequência, 2013, pp. 17-34.

MACKINSEY GLOBAL INSTITUTE: **The New Dynamics of Financial Globalization**. Agosto de 2017.

MARTINS, Flavia Elaine da Silva. **A (re)produção social da escala metropolitana**: um estudo sobre a abertura de capitais nas incorporadoras e sobre o endividamento imobiliário urbano em São Paulo. 2010. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2011.

MARTINS, Flavia Elaine da Silva. Dos ritmos de mundialização financeira aos ritmos de exploração do trabalhador no cotidiano urbano. In.: FERREIRA, *et al.* **O espaço e a metropolização: cotidiano e ação**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017, pp.267-284.

MATTOS, Regina Célia de. Racionalidade neoliberal, metropolização e espaço. In.: FERREIRA, *et al.* **O espaço e a metropolização: cotidiano e ação**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017, pp.355-368.

PIZZOLANTE, Horacio Nogueira. **Desvendando o cotidiano urbano militarizado: a Operação Segurança Presente na cidade do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, 2018. Dissertação de Mestrado - Departamento de Geografia e Meio Ambiente, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

PAULANI, Leda Maria. Acumulação e rentismo: resgatando a teoria da renda de Marx para pensar o capitalismo contemporâneo. **Revista de Economia Política**, São Paulo, v. 36, n. 3, pp. 514-535, Sept. 2016.

PEREIRA, Alvaro Luís dos Santos. **Intervenções em centros urbanos e conflitos distributivos: modelos regulatórios, circuitos de valorização e estratégias discursivas**. 2016. Tese (Doutorado em Direito Econômico e Financeiro) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2016.

PEREIRA, Paulo Cesar Xavier Pereira. Preço e valor na financeirização da produção do espaço. In.: FERREIRA, Alvaro; RUA, João; MATTOS, Regina Célia de (Orgs.). **O espaço e a metropolização: cotidiano e ação**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017, pp.171-211.

RIBEIRO, Luiz César de Queirós e DINIZ, Nelson. Financeirização, mercantilização e reestruturação espaço-temporal: reflexões a partir do enfoque dos ciclos sistêmicos de acumulação e da teoria do duplo movimento. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v. 19, n. 39, pp. 351-377, maio/ago 2017.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Financeirização do imobiliário e transformação na produção do espaço: especificidades da reprodução do capital e expansão recente na metrópole paulistana. In.: FERREIRA, Alvaro; RUA, João; MATTOS, Regina Célia de (Orgs.). **O espaço e a metropolização: cotidiano e ação**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017, pp.213-240.

SANFELICI, D. O financeiro e o imobiliário na reestruturação das metrópoles brasileiras. **Revista da ANPEGE**, V. 6, 2010 (jan./dez.). pp. 17-28.

SANFELICI, Daniel. Financeirização e a produção do espaço urbano no Brasil: uma contribuição ao debate. In.: **Revista EURE – Revista de Estudos Urbanos e Regionais**. Vol. 39, nº118, setembro 2013. P.27-46

SANFELICI, Daniel Mello. **A metrópole sob o ritmo das finanças: implicações socioespaciais da expansão imobiliária no Brasil**. 2013. Tese

(Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

SANTOS, Milton. **A Natureza do espaço: Técnica e tempo, Razão e Emoção**. São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo [1996] 2012, 4ª ed. 7ª reimpressão.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do Espaço Habitado: fundamentos teóricos e metodológicos da Geografia**. São Paulo, Editora da Universidade de São Paulo [1988] 2014, 6ª edição, 2ª reimpressão.

SMITH, Neil. Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People. **Journal of the American Planning Association**, 45:4, 538-548, [1979] 2007a.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global. In.: **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2016. P. 59-88.

SMITH, Neil. (2007b). Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano. **GEOUSP: Espaço E Tempo (Online)**, (21), pp.15-31, 2007b.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento Desigual: natureza, capital e a produção do espaço**. Rio de Janeiro: Ed. Bertrand Brasil, 1988.

VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In.: ARANTES, Otília *et al.* **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.

ZIBECHI, Raúl. **Territórios em Resistência**. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2015.

**Sites consultados:**

[https://www.mckinsey.com/~media/mckinsey/industries/financial%20services/our%20insights/the%20new%20dynamics%20of%20financial%20globalization/financial%20globalization\\_full%20report\\_august\\_29\\_2017%20\(1\).ashx](https://www.mckinsey.com/~media/mckinsey/industries/financial%20services/our%20insights/the%20new%20dynamics%20of%20financial%20globalization/financial%20globalization_full%20report_august_29_2017%20(1).ashx)

<http://www.pionline.com/article/20180205/INTERACTIVE/180209925/fund-ed-status-of-the-largest-us-public-pension-funds%7Ctitle=Pensions?Investments=>

<http://www.abrapp.org.br/Paginas/consolidadoestatistico.aspx>

<https://www.cnbc.com/2015/07/17/the-worlds-biggest-sovereign-wealth-funds.html#slide=11>

<https://www.willistowerswatson.com/-/media/WTW/PDF/Insights/2017/10/The-worlds-500-largest-asset-managers-year-end-2016.pdf>

<https://oglobo.globo.com/rio/a-arenizacao-da-cidade-22529462>